LILLEHAMMER
KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN
LILLEHAMMER BY - BYPLANEN
2019-2022 (2030)
Konsekvensutredning

PLANFORSLAG
Datert 22.11.18, revidert 10.12.18

Konsekvensutredning

INNHOLD

1. Innledning 3
2. Overordnet konsekvensutredning 3
   2.1 Alternativer 3
   2.2 Vurdering av konsekvenser 3
   2.3 Valg av alternativ 4
   2.4 Konsekvenser av plangrep 4
   Fortetting og transformasjon 5
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 5
      Plangrepet 5
      Vurdering av konsekvenser 5
   Byen som boligområde 6
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 6
      Plangrepet 6
      Vurdering av konsekvenser 6
   Byen som handels- og næringsby 6
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 6
      Plangrepet 7
      Vurdering av konsekvenser 7
   Kulturminner og kulturmiljøer 7
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 7
      Plangrepet 8
      Vurdering av konsekvenser 8
   Estetikk og arkitektur 8
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 8
      Plangrepet 8
      Vurdering av konsekvenser 8
   Byrommene og Byromsveven 9
      Nåværende plansituasjon og null-alternativet 9
      Plangrepet 9
      Vurdering av konsekvenser 9

Bytrafikk og parkering 9
Nåværende plansituasjon og null-alternativet 9
Plangrepet 10
Vurdering av konsekvenser 10
2.5 Samlet konsekvensvurdering av plangrep 10
3. Delområder 11
3.1 Inndeling 11
3.2 Metode 11
3.3 Konsekvensvurdering delområdene A – K 13
4. Innspill 27
4.1 Metode 27
Transportplanlegging 27
Flom og overvann 27
Friluftsliv/grønnstruktur 27
Barn og unge 28
Bokvalitet 28
Naturverdier 28
Landskap/kulturlandskap 29
Kulturminner/kulturmiljø 29
Landbruk 29
Skred 30
Grunnforhold 30
Sikringssone vannverk 30
Teknisk infrastruktur 31
Områdets avgrensning 31
Overordnet plangrep 31
Annet 31
4.2 Innspill til Byplanen - konsekvensark 32
Kartvedlegg 1: Områdeinndeling og arealformål 57
Kartvedlegg 2: Områdeinndeling og fortetting 58

1. INNLEDNING

Byplanen er en kommunedelplan som omfattes av kravet til konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd og forskrift om konsekvensutredninger § 6. Formålet med konsekvensutredningen er at det i planen blir tatt tilstrekkelig hensyn til miljø og samfunn.

Konsekvensutredningen er gjort på tre nivåer;

1. Overordna konsekvensvurdering av utbyggingsmønster og plangrep
2. Delområder
3. Innspill. For hvert av innspillene er det et konsekvensutredningsark.

2. OVERORDNET KONSEKVENSUTREDNING

Det er foretatt en overordna konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel. Denne tar utgangspunkt i 4 alternative utbyggingsmønster der alternativene 0, 1 og 2 omhandler Byplanens område.

2.1 ALTERNATIVER

Følgende alternativer for utbyggingsmønster er vurdert i Byplanen:

Alternativ 0 – «Nullalternativet»: Lokalisering av nye boliger, handel, næring, tjenesteyting bygger på samme prinsipper som i gjeldende kommuneplan.

Alternativ 1 – Fortetting og flerkjernestruktur: Hoveddelen av ny handel, næring og tjenesteyting ligger legges til sentrum. Hoveddelen av nye boliger lokaliseres innenfor byplanen (70 %), resten lokaliseres utenfor byplanen, men i tråd med prinsippene om fortetting og flerkjernestruktur.

Alternativ 2 – Fortetting kun i sentrum: All videre boligbygging, ny handel, næring, tjenesteyting legges til sentrum eller i gangavstand til sentrum (10-minuttersbyen).

2.2 VURDERING AV KONSEKVENSER

	Alternativ 0	Alternativ 1	Alternativ 2
Natur og biologisk mangfold	3	2	1
Nasjonale og internasjonale miljømål	3	2	1
Kulturminner og –miljø	1	1	4
Friluftsliv	1	1	1
Landskap	2	1	2
Forurensning	1	1	1
Vannmiljø	1	1	1
Jordvern og viktige mineralressurser	2	1	2
Transportbehov	2	2	1
Energiforbruk og energiløsninger	1	1	1
Beredskap og ulykkesrisiko	1	1	1
Flom og skred	1	1	1
Folkehelse	1	1	1
Tilgang på gang- og sykkelvegnett	2	2	1

Barn og unge	1	1	1
Kriminalitetsforebygging	1	1	1
Estetikk og arkitektur	1	1	1
Tilgang på sol og uteområder	1	1	4

2.3 VALG AV ALTERNATIV

Ut fra tabellen er det nokså liten forskjell på alternativene. Vektes miljø og transport tungt i vurderingen vil alternativ 2 komme best ut.

Kommunen har valgt alternativ 1, fortetting og flerkjernestruktur, som utbyggingsmønster. Dette er omtalt i planbeskrivelsen. Hovedandelen av fortetting skal skje innenfor Byplanens avgrensning, og en stor andel av veksten tas i transformasjonsområdene Bydel Nord og aksen Lilletorget-Strandtorget.

Fortetting i bydelssentrene er en del av arbeidet med flerkjernestrukturen, men i flerkjernestruktur ligger også en utvidelse av eksisterende byggeområder tilknyttet bydelene. Det er flere grunner for dette. Det er stadig etterspørsel etter nye boligarealer for småhusbebyggelse i Lillehammer. For å tiltrekke seg nye innbyggere må Lillehammer ha attraktive boligarealer også for barnefamilier. Bydelene har etablerte strukturer med bydelssenter, skole, barnehage og boliger, og en fortetting lik den vi ser i sentrum er ikke realistisk eller stedstilpasset i de fleste bydelene.

Ved høring legges det ut en forholdsvis stor overkapasitet på boliger, noe som forsterker de negative konsekvensene for bl.a. miljø og transportbehov.

2.4 KONSEKVENSER AV PLANGREP

Plangrepene bygger opp under utbyggingsmønsteret i alternativ 1. I den overordnede konsekvensutredningen gis derfor en vurdering av plangrepene og konsekvensene av disse.

Planens hovedgrep er byvekst innenfra med

- fortetting i Lillehammer-skala og høy kvalitet i det bygde miljøet
- transformasjon av områder som krever en helhetlig planlegging og en langsiktig prosess med byomforming/byfornying

Det er satt fokus på følgende temaer som bygger opp under hovedplangrepet:

- Byen som boligområde
- Byen som handels- og næringsby
- Kulturminner og kulturmiljøer
- Estetikk og arkitektur
- Byrommene og byromsveven
- Bytrafikk og parkering

FORTETTING OG TRANSFORMASJON

NÅVÆRENDE PLANSITUASJON OG NULL-ALTERNATIVET

Fortetting i det sentrale byområdet og transformasjon var hovedgrep i kommuneplanens arealdel for 2011-2024. Dette videreføres i revidert kommuneplan og byplan. Det legges til grunn at hovedandelen av boligveksten skal skje innenfor byplanens område og dette gir en sterkere styring av boligutviklingen mot fortetting sammenlignet med null-alternativet.

Tett byutvikling, som planen legger opp til, gir lavere bilavhengighet og mer fysisk aktivitet i hverdagen. Dette gir positiv effekt på miljø, klima og folkehelse. Gjennomføring av plangrepene for å få til en tett byutvikling vil gi en større effekt på disse faktorer sammenlignet med null-alternativet.

PLANGREPET

Hovedandelen av boligveksten i planperioden skal tas innenfor byplanens område. Dagens næringsarealer skal gi muligheter for nye etableringer gjennom fortetting og transformasjon. Handelen skal konsentreres til sentrum og etablerte bydelssentre, samt Strandtorget med kjøpesenteret. Offentlig og privat tjenesteyting, kontorarbeidsplasser, kulturbasert næringsliv og kompetansevirksomheter skal fortrinnsvis lokaliseres til sentrum og delvis bydelssentrene.

Formålet med plangrepet er å få en mer arealeffektiv utnyttelse av arealene, samt å få en mer klimavennlig og en mindre bilavhengig by.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Fortettingen skal ta hensyn til byens identitet, profil, skala og byggeskikk og verneverdier knytta til kulturarven med historiske bygningsmiljøer, anlegg og vegfar. Det er avgjørende at fortettingen skal skje med høy kvalitet og under hensyn til behovet for fellesområder, møteplasser, byromsnettverk, grøntstrukturer, gang- og sykkelforbindelser. Videre er det viktig at det i fortettingen sikres kvalitet til nye og eksisterende boliger og fellesområder, at områder skjermes for støy og forurensning osv. Dette er søkt ivaretatt gjennom bestemmelser og retningslinjer. Det er stilt spesifikke krav til arkitektur, estetikk og landskapstilpasning.

Plangrepet forutsetter utnyttelse av områder innenfor allerede bebygde arealer. Konsekvensene for naturmangfoldet vurderes derfor til å være små og kunnskapsgrunnlaget for dette vurderes til å være tilstrekkelig. Naturbase og intern kompetanse ligger til grunn for vurderingen.

Fortettingen vil skje med føringer rundt høyder og utnyttelsesgrad, og med hensyn til kulturminner – både som enkeltobjekter og områder. I dette ivaretas hensyn til landskap, kulturminner og kulturmiljøer. Med oppdatert kunnskapsgrunnlag vil planen ivareta disse forholdene bedre enn null-alternativet. Fortettingsanalyse, kulturmiljøanalyse, byromsanalyse, områdetypeanalyse og intern kompetanse ligger til grunn for vurderingen.

Noe av formålet med tett byutvikling er å fremme gange og sykkel som transportform og legge til rette for effektiv kollektivtransport. Planens grep vil ha positive konsekvenser for miljøet og folkehelsa.

Med en høyere utnyttelse er det en risiko for at bebygd område får flere tette flater. Med økt grad av intense nedbørsperioder, gjerne i kombinasjon med snøsmelting, vil faren for flom øke. En mindre tett utnyttelse er ikke svaret på denne utfordringen, da det å ta i bruk nye områder kan ha vel så store negative konsekvenser for avrenning og flom som fortetting i bebygde områder. De avbøtende tiltak for dette vil gå på overvannshåndtering og tiltak i og ved vassdrag. Gjennom bestemmelser og retningslinjer er disse forholdene håndtert, og strammet inn sammenlignet med null-alternativet. Rapporter og artikler rundt overvannshåndtering, samt intern kompetanse ligger til grunn for vurderingen.

Innenfor byplanens område er konsekvensene for jordvernet og viktige mineralressurser ikke relevant da dette allerede er bebygde strukturer.

BYEN SOM BOLIGOMRÅDE

NÅVÆRENDE PLANSITUASJON OG NULL-ALTERNATIVET

Bolig- og arbeidsplassutviklingen styres inn mot sentrale områder for å styrke disse. Byplanens skal gi grunnlag for et variert botilbud innenfor byplanens grenser. Bo- og bygningsmiljøene skal utformes slik at de bygger opp under god estetikk og arkitektur, tilgjengelighet, attraktivitet, opplevelse og trivsel. Dette har også vært intensjonen i tidligere planer og konsekvensene blir derfor de samme som for null-alternativet.

PLANGREPET

Plangrepet er fortetting med høy kvalitet og i Lillehammer-skala. Dette gir en begrensing av hva som kan tillates både når det gjelder tetthet, høyder og utforming av nye bomiljøer.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Byen som boligområde henger sammenheng med de øvrige plangrepene. Se derfor konsekvenser vurdert under disse.

BYEN SOM HANDELS- OG NÆRINGSBY

NÅVÆRENDE PLANSITUASJON OG NULL-ALTERNATIVET

I kommuneplanens arealdel 2011-2024 er det ikke lagt øvre arealgrense for handel i sentrum. Det er satt øvre grense for detaljvarehandel i Rosenlund, Søre Ål og på Strandtorget. Det skilles mellom lette og tunge varegrupper. Handel med tunge varegrupper tillates i bydel nord, Sannom og Hovemoen. Flere handelskonsepter med blandet vareutvalg, såkalte big boxer, er delvis behandlet i kategorien for tunge varegrupper. Gjennom reguleringsendringer og dispensasjoner er det åpnet for utvidede handelsmuligheter ved Storhove. Revidert byplan vil ut fra dette gi andre føringer enn null-alternativet, se plangrepet.

PLANGREPET

Hovedgrep for handel er en endring i forhold til tidligere planer og Regional plan for attraktive byer og tettsteder.

Handelslokalisering styres ut fra følgende parametere:

1. Definere arealer/områder for handel
2. Skille på volum og ikke varegrupper (store handelsformater - volum på min. 1500 m^2 publikumstilgjengelig areal uavhengig av varegrupper) og begrense lokaliseringen av disse
3. Skille ut areal- og transportkrevende handel
4. Sette begrensing på detaljvarehandelen i bydelssentrene.

Hovedgrepene går på:

- Fortetting og transformasjon for allerede eksisterende næringsarealer videreføres.
- Kontorarbeidsplasser, kompetansevirksomhet, offentlig og privat tjenesteyting, kulturbasert næringsvirksomhet skal fortrinnsvis legges til sentrum.
- Videreføring av restriksjoner for detaljvarehandel i bydelene og på Strandtorget, men bruker sentrumsformål i flere bydeler/lokalsentre. «Oppgraderer» Vingnes til bydelssenter.
- Justering av sentrumsformål og dermed arealgrenser for detaljvarehandel.
- Bydel nord nordre og Sannom forbeholdes næring og areal- og transportkrevende handel.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Plangrepet er en endring i forhold til null-alternativet. Det gis en strammere styring på lokalisering av varehandel, med spesielt fokus på store handelskonsepter. Å styre etableringen av handelskonsepter som delvis er areal- og transportkrevende og inneholder flere type varegrupper – såkalte big-boxer har lenge vært en utfordring. Regional plan for attraktive byer og tettsteder løser ikke dette for Lillehammer. Konsekvensen er at kommunen nå avviker fra regional plan ved å prøve et nytt plangrep for varehandel. Plangrepet bygger på egne handelsanalyser.

Lokalisering av store handelskonsepter langs Lillehammervegen i Bydel Nord gir en utvikling av denne bydelen og styrker vår regionale konkurranseevne. Lokalisering av slike konsepter på Strandtorget vil styrke Strandtorget som regionalt senter og gi mulighet for revitalisering og opprustning. Vurderingen er at en begrenset lokalisering av slike konsepter utenfor bysentrum vil være positivt for byutviklingen uten at det skal gå på bekostning av sentrums overlevelse. I Bydel Nord er begrensingen arealet som er avsatt langs Lillehammervegen hvor det allerede finnes en handelsklynge. På Strandtorget er begrensningen satt med et tak på 5000m2 for store handelskonsepter, hvorav det allerede finnes noen slike konsepter (plantasjen, el-kjøp, euro-pris).

KULTURMINNER OG KULTURMILJØER

NÅVÆRENDE PLANSITUASJON OG NULL-ALTERNATIVET

Byplanen av 2006 og reguleringsplanen for Lillehammer sentrum av 2010 har begge sterkt fokus på vern. Det er særlig enkeltbygninger fra før 1940 som er bevart gjennom disse planene. Revidert

byplan retter fokus på kulturmiljøer som representerer Lillehammer historiske utvikling, med fokus på nyere tids kulturminner, bakgårdsmiljøer og industrihistorien. Dette betyr et sterkere og mer omfattende vern sammenliknet med null-alternativet.

PLANGREPET

Plangrepet er vern og forvaltning gjennom bruk. Byområdet kan fortettes og endres samtidig som de historiske kvalitetene og ressursene bevares.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Plangrepet innebærer en sterkere bevaring av utvalgte områder, mens det åpner for mer liberal holdning i de områder som ikke er avsatt til bevaring. Flere av kulturmiljøene er i stor grad områder som allerede har et vern på seg gjennom at de er blant utvalgte nasjonale kulturminneinteresser (NB!områder).

Konsekvensene er bedre forvaltning av kulturminneverdiene i byområdet. For de utvalgte kulturmiljøene vil dette kunne bety mindre muligheter for fortetting og omforming.

ESTETIKK OG ARKITEKTUR

NÅVÆRENDE PLANSITUASJON OG NULL-ALTERNATIVET

Byplanen av 2006 og reguleringsplanen for Lillehammer sentrum av 2010 omhandler estetikk og arkitektur i bybebyggelsen i generelle former. I revidert byplan er det utformingskrav både for bolig- og næringsbebyggelse. Videre er det kvalitetskrav for estetikk og arkitektur knytta til områdetypen (karaktertrekk i bebyggelsesstrukturen). Dette betyr en sterkere styring sammenliknet med null-alternativet.

PLANGREPET

Plangrepet er fokus på estetikk og arkitektur i utforming av byen og byens liv, i alle byggeprosjekter, i utforming av byrom, gaterom og blågrønne strukturer.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Plangrepet innebærer en sterkere styring av estetiske kvaliteter og tilpasset arkitektur ved utbygginger og i byggesaksbehandlingen i forhold til dagens tilstand. Det er ikke identifisert noen negative konsekvenser av dette. Plangrepet har positive konsekvenser bl.a. for:

- Lillehammers egenart og identitet
- Lillehammer som turistdestinasjon
- Bevaring av kulturarven
- Bomiljø og trivsel

Byrommene og Byromsveven

Nåværende plansituasjon og null-alternativet

Kommuneplanen av 2011-2024 og Byplanen av 2006 viser eksisterende og regulerte blågrønne strukturer og byrom. I denne planrevisjonen er det både eksisterende og framtidige strukturer vist med formål hensynsoner. I tillegg er det avsatt flere byrom med formål grønnstruktur innenfor sentrum. Dette betyr en styrking av og sikring av grøntområder i byplanen sammenliknet med null-alternativet.

Plangrepet

Plangrepet er å sikre at de blågrønne strukturene har sammenhenger, og at slike ikke blir bygget ned og sperret. Dette er gjort ved å bruke hensynssone grønnstruktur på den overordnede, sammenhengende grønnstrukturen. Hensynssonen skal vise de overordnede strukturene som er eller på sikt kan bli grøntdrag og/eller gangpassasjer som knytter byen tettere sammen.

Plangrepet innebærer et fokus på fellesområder, byrom og blågrønnstruktur, tilgjengelighet, gange- og sykkel, samt en styrking av det sosiale aspektet i boligbygging. Et slikt fokus i planene vil ha positive konsekvenser for bl.a. barn og unges oppvekstsvilkår, kriminalitetsforebygging, folkehelse, tilgjengelighet, friluftsliv.

Vurdering av konsekvenser

Dette plangrepet vurderes til å være en styrking av blågrønne strukturer og byrom i forhold til dagens tilstand. Det er ikke identifisert noen negative konsekvenser av dette. Plangrepet har positive konsekvenser for:

- Naturmangfoldet – ved å sikre sonene langs elvene mot nedbygging.
- Flom – bevaring av blågrønne strukturer har effekt for bekkene som flomløp.
- Friluftsliv og folkehelse – enkel tilgjengelighet til sammenhengende nettverk av blågrønne strukturer og byrom senker terskelen for å bevege seg og benytte det bynære friluftslivet.
- Landskap – de blågrønne strukturene er en viktig del av Lillehammers landskapsrom og identitet.
- Bomiljø og trivsel

Bytrafikk og parkering

Nåværende plansituasjon og null-alternativet

Byutvikling 2044 er lagt til grunn for administrasjonens arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel og byplanen. Det er et hovedprinsipp at trafikkveksten skal tas i form av gange, sykkel og kollektivtransport. Tett byutvikling, som planen legger opp til, bidrar til å fremme gange og sykkel som transportform. Samtidig vil grunnlaget for økt kollektivdekning bedres. Dette vil bety redusert trafikkbelastning og økt effekt på trafikkavviklingen sammenlignet med null-alternativet.

Kommuneplanens arealdel gir rammer for etablering av nye parkeringsplasser i forbindelse med nye bygg og ombygging av eksisterende bygg. Kravene til parkering i gjeldende kommuneplan er nedjustert for boligparkering i sentrumsområder gjennom vedtak av reguleringsplaner og dispensasjoner.

PLANGREPET

Planens hovedgrep er at trafikkbelastningen på dagens vegnett i skal reduseres i forhold til dagens nivå. Dette gjelder særlig i sentrum og langs boliggatene i byplanområdet. Framkommelighet for gange, sykkel og kollektiv skal prioriteres. Det er et mål at tungtransport på sikt må kanaliseres utenom sentrums- og boliggatene. I denne sammenheng må det sikres løsninger som gir god og effektiv varetransport inn og ut av sentrum/byplanområdet.

VURDERING AV KONSEKVENSER

Tett byutvikling og trafikkavvikling henger sammen. Fokus på tett byutvikling vil derfor være positivt for å få gjennomført plangrepene innenfor dette temaet.

Nedjustering av parkeringskravet vil få konsekvenser for nye prosjekter, særlig i sentrum. En lavere parkeringsdekning her, vil bidra til å redusere trafikkbelastningen i sentrum. Dette er positiv for miljø, trivsel og helse.

2.5 SAMLET KONSEKVENSVURDERING AV PLANGREP

Revidert byplan er i hovedsak en fortettingsplan på allerede bebygde arealer. Konsekvensene for arealbruken blir derfor liten i forhold til null-alternativet. Fortetting og transformasjon i bydel nord og i aksen Strandtorget – skysstasjonen - Lurhaugen vil bety en større konsentrasjon av bolig- og arbeidsplassutvikling i bydel nord og i sentrum. Det er i planen gjort grep for å få igangsatt også et utviklingsarbeid for aksen Strandtorget – skysstasjonen - Lurhaugen. Gjennom dette kan dagens rammer for utvikling bli utfordret, med en mulig høyere utnyttelse enn dagens plan tillater.

Konsekvensene ved å tilrettelegge for økt utvikling nær Rosenlund bydelssenter og sentrum vil gi mindre transportbehov, og dermed være positivt for trafikkavvikling, miljø og folkehelse. Samtidig vil et økt press på sentrumsområdene få andre konsekvenser.

Konsekvensene for Lillehammers identitet og egenart er ivaretatt ved å innføre en begrensing av høyder og tetthet tilpasset Lillehammer-skalaen. Dette har også positiv konsekvens for eksisterende bebyggelse.

Konsekvensene for byrommene er ivaretatt i planen ved at det er avsatt nye byrom og grønnstrukturer som binder disse sammen.

Konsekvensene for kulturminnevernet er ivaretatt gjennom utvalg av nye bevaringsområder og tydeligere bestemmelser for bevaring av kulturminner og kulturmiljøer.

Konsekvensene for estetikk og arkitektur er ivaretatt gjennom definering av områdetyper ut fra karakteriske hovedstrukturer og kvalitetskrav til estetikk og arkitektur.

Konsekvensene for trafikkavvikling og parkering er vurdert i en trafikkanalyse. Her må det gjennomføres tiltak som oppfølging av planen for å unngå negative konsekvenser både med dagens situasjon og på sikt.

Miljøplanen og målet om klimanøytral by er fulgt opp gjennom økt fokus på fortetting, gange, sykkel og kollektiv. Videre legger byplanen og kommuneplanen strengere føringer i forhold til tidligere planer for hvordan byggeprosjekter kan styres i en mer klimanøytral retning. Det stilles krav om bærekraftige bygg, energiløsninger og materialbruk. De grepene som er gjort gjennom bestemmelser til byplanen vil ha positive konsekvenser for å nå målet om klimanøytral by.

3. DELOMRÅDER

3.1 INNDELING

Konsekvensutredningen innebærer en vurdering av forslagene til ny eller endret arealbruk; nye eller endrete utbyggingsområder basert på fagkunnskap og faglig skjønn, og er en del av beslutningsgrunnlaget for planen. Utbygginger i byplanens område omfatter enten fortetting eller transformasjon. Det er foretatt endringer i arealbruk, men ingen nye utbyggingsområder er foreslått tatt inn, se del 4 innspill.

Konsekvensutredningen for Byplanen er lagt opp i forhold til en inndeling i delområder. Det er benyttet samme grunnlag for inndeling i delområder som i ROS-analysen. (Se kartvedlegg 1). Utredningstemaene vurderes i forhold til endret arealbruk, fortetting og transformasjon innenfor hvert enkelt delområde. Fortettingsanalysen sett i sammenheng med arealbruksformålene i plankartet er grunnlaget for vurderingen. (Se kartvedlegg 2).

3.2 METODE

For hvert tema er vurderingskriteriene og kunnskapsgrunnlaget for det aktuelle temaet vist. Vurderingene for hvert delområde er visualisert gjennom følgende farger:

	Positiv konsekvens
	Nøytral konsekvens – ingen relevans
	Noe negativ konsekvens – forhold som må følges opp gjennom videre planlegging
	Negativ konsekvens som ikke kan avbøtes gjennom videre planlegging

Tematisk vurdering

Tema	Vurderingskriterier	Kilder/datagrunnlag
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Boligtilbud - variasjon og attraktivitet. Nærhet til sosiale tilbud - skole, barnehage, offentlige tjenester. Lys-/skyggeforhold/lokalklima. Konsekvenser forårsaket av annen arealbruk i området.	Tematiske analyser og plankart. Temakart sosial infrastruktur Skolekapasitet og barnehage Lokalkunnskap
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Konsekvenser for friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur.	Byromsanalysen. Hensynssone grønnstruktur.

	Nærhet til friluftsområder, lekeplasser og idrettsanlegg	Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser. Lokalkunnskap
Barn og unges interesser	Konflikt med områder brukt av barn og unge. Trygg skoleveg. Nærhet til lek- og oppholdsarealer	Temakart lekeplasser Temakart byrom Barnetråkk
Næringsinteresser	Konsekvenser for næringsinteresser – lokalisering og attraktivitet.	Næringsanalyse Varehandelsanalyse
Teknisk infrastruktur	Adkomstvegløsning. Kapasitet offentlig VA-nett. Renovasjonsordning. Nærhet til kraftverksgater/-linjer.	Plankart Temakart vegstruktur Hovedplan vann og avløp Lokalkunnskap
Transportbehov/ transportplanlegging	Transportbehov i hverdagen Bolig: Avstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter (dagligvare, barnehage, skole, bo- og servicesenter, grøntområder). Næring: Avstand til hovedvegnett, forhold ved adkomst som kan være problematisk.	Avstand til sentrumsfunksjoner Gang- og sykkelveg Kollektivforbindelser (tilgjengelighet, framkommelighet)
Kulturminner og kulturmiljø	Konsekvenser for fredete eller bevaringsverdige kulturminner eller kulturmiljø.	Automatisk fredete kulturminner Askeladden (Riksantikvaren) SEFRAK-registeret (Matrikkelen) Kulturmiljøanalysen, tematiske kart og plankart Lokalkunnskap
Naturmiljø	Konsekvenser for naturmangfold; naturtyper, arter, leveområder, viltområder, trekkveger, vassdrag, vern etter Naturmangfoldloven. Verdi for naturmangfoldet på overordnet nivå.	Arter og rødlistearter (Artskart) Miljøregistreringer i skog (Skog og landskap) Naturtyper og Utvalgte naturtyper (Naturbase) Prioriterte arter (Naturbase) Viltområder og trekkveger (Naturbase) Lokalkunnskap/befaringer
Landskapsbilde og byggeskikk	Konsekvenser for landskapsbilde, nær og fjernvirkning Tilpassing til karakteristisk bebyggelsesstruktur for området.	Hensynssone for landskap/kulturlandskap Temakart områdetyper Lokal kunnskap
Landbruk: Jord- og skogressurser	Konsekvenser for dyrka mark, dyrkbar mark, skogproduksjon, beitebruk.	AR5 Beitebruksplan for Lillehammer kommune
Støy	Nærhet til støykilder	Støysoner Trafikkanalyser ROS-analyse
Grunnforhold	Forekomst av forurensa grunn, radon, mineralressurser	Forurenset grunn (miljostatus.no) Aktsomhetskart for Lillehammer kommune ROS-analyse
Klima og energiforbruk	Innenfor/utenfor konsesjonsområde for fjernvarme	Konsesjonsområde fjernvarme Miljøplan Studie Bydel nord «Nord mot null»
Naturfare: Flom og overvann	Vurdering av risiko flom, flomskred, overvann Nærhet til vassdrag Flomveg over område	Flomsonekart Lågendeltaet/Mjøsa Tiltaksplaner for bynære vassdrag ROS-analyse Lokalkunnskap
Naturfare:	Vurdering av risiko for skred,	Aktsomhetskart skred i bratt terreng

Skred	steinsprang, ras Innenfor/utenfor kjent skredfare	(Skrednett.no) ROS-analyse
Sikringssone vannverk	Innenfor/utenfor sikringssoner	Hensynssone sikringssone vannverket
Overordna plangrep	Bolig: Bygger (ikke) opp under fortetting og flerkjernestruktur, og er (ikke) i tråd med overordnet plangrep. Næring: Bygger (ikke) opp under anbefalt lokalisering av næringsarealer, og er (ikke) i tråd med overordnet plangrep.	Planbeskrivelse, overordnet konsekvensvurdering og plankart

3.3 KONSEKVENSVURDERING DELOMRÅDENE A – K

Nummer – navn	**Delområde A - Bysentrum**
Endret arealbruk	
Fortetting	Fortetting bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	Vurderinger	Konsekvens
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Noe variert boligtilbud og høy attraktivitet. Nærhet til sentrum, kulturelle og sosiale tilbud. God nærhet til skole, barnehage, offentlige tjenester og andre tilbud. Risiko for negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger. Annen arealbruk har mindre konsekvens.	
Rekreasjon, friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Mangel på større friluftsområder, lekeplasser og idrettsanlegg. Parkområder og sentrale byrom viktig for rekreasjon i lokalmiljø.	
Barn og unges interesser	Trafikkert skoleveg fra flere områder, men fortau langs de større vegene (samleveger). Utbygginger kan gi økt trafikkbelastning og trafikksikre løsninger må ivaretas. Det er i dag noe mangel på lek- og oppholdsarealer, og ved utbygging må slike arealer sikres.	
Næringsinteresser	Attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser. Type handel/varegrupper må avveies mot tilgjengelighet.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gåavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Ikke nærhet til hovedvegnett kan være problematisk for næringstransport.	
Kulturminner og kulturmiljø	Innenfor delområdet ligger kulturmiljø av nasjonal interesse og flere verneverdige og fredede bygninger. Det må gjøres konkrete vurderinger der dette er relevant i forbindelse med utbygging.	
Naturmiljø	Med unntak av parker og miljøer langs Mesnaelva er området preget av bebyggelse, og ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom	

	planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs hovedvegnett og jernbane. Fortetting kan gi økt lokal støy og økt belastning på hovedvegnett. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på en rekke eiendommer i området. Aktsomhetskart for forurenset grunn gir en ikke uttømmende oversikt over både kjente og potensielle eiendommer med forurenset grunn. Ved utbygging må det gjøres en konkret vurdering av eventuell forekomst av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.	
Flom og overvann	Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede mye tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Skurva berører nordre del av området og Mesnaelva går gjennom sentrale deler av området, og utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må derfor i størst mulig grad håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde B – Stasjonsområdet til Strandtorget**
Endret arealbruk	Utvidelse av sentrumsområdet, utbygging Strandtorget nord
Fortetting	Fortetting bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	Skysstasjonen, Lurhaugen, Mesnadalen

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Noe variert boligtilbud og høy attraktivitet nærmest sentrum. Mindre attraktivt på Strandtorget-området (støy og lokalklima). Nærhet til sentrum, kulturelle og sosiale tilbud. God nærhet til skole, barnehage og offentlige tjenester. Fortetting på områdene nærmest bysentrum kan ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger. Arealbruk til kjøpesenter kan ha en noe negativ konsekvens på grunn av trafikkstøy.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Nærhet til friluftsområde langs strandsona. Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Få attraktive byrom.	
Barn og unges interesser	Trafikkert skoleveg fra flere områder, men fortau langs de større vegene (samleveger). Ved fortetting/transformasjon må det tas særskilte hensyn til at mye brukte skoleveger går gjennom området, samt at det sikres leke- og oppholdsarealer.	
Næringsinteresser	Attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Kapasitet på vegnettet og trafikkbelastning må vurderes nærmere i forbindelse med realisering av utbygging.	
Transportbehov/	Innenfor den sentrale byggesonen. Gåavstand til skysstasjonen,	

transportplanlegging	bybusstopp, til daglige målpunkter. God nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminneverdier er særlig knyttet til Mesnadalen (industriell virksomhet, bebyggelse). Transformasjon og fortetting vurderes likevel å gi begrensede konsekvenser for fredete eller verneverdige kulturminner eller miljø. Det må gjøres konkrete vurderinger der dette er relevant i forbindelse med utbygging.	
Naturmiljø	Med unntak av friområder og vegetasjon/grønnstruktur mot Mesnaelva er området preget av bebyggelse og ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Langs Lågen/Mjøsa grenser området mot Lågendeltaet naturreservat. Fortetting og transformasjon vurderes å ha begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs E6, hovedvegnett og jernbane. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på flere eiendommer i området. Spesielt ved Strandtorget er det omfattende grunnforurensning. Ved utbygging må det gjøres en konkret vurdering av eventuell forekomst av forurenset grunn og hvordan dette må håndteres ved bygge- og gravearbeider. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Deler av området har allerede mye tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn, men kan i nedre deler av området være mulig å føre direkte til Lågen/Mjøsa. Ved Strandtorget er det flomsonekart som viser høydenivåer for ulike gjentakelsesintervaller for flommer i Gudbrandsdalslågen/Mjøsa. Ved utbygging må det i tillegg til høydenivåer for flom i Mjøsa/Lågen legges til en sikkerhetsmargin. Ved flom kan viktige atkomstveger bli stengt.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred. Ved eventuelle tiltak nær elvedalen/bratte skråninger langs Mesnadalen må det imidlertid gjøres stabilitetsvurderinger.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting og transformasjon.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde C - Nordre bydel vest**
Endret arealbruk	
Fortetting	Mindre fortettingsarealer bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet. Få aktuelle fortettingsprosjekter. Nærhet til sentrum, kulturelle og sosiale tilbud. God nærhet til skole, barnehage og offentlige tjenester. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende	

	boliger. Annen arealbruk har mindre konsekvens.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Nærhet til friluftsområde langs strandsona, men E6 medfører barrierevirkning og støy. Få attraktive byrom.	
Barn og unges interesser	Skoleveger til Hammartun skole går gjennom området. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige virkninger for skoleveger. Lek- og oppholdsarealer i området vurderes ikke å bli berørt.	
Næringsinteresser	Mindre attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser. Boligområde. Ikke aktuelt for næring.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet for tømming må vurderes i konkrete byggeprosjekter.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige utfordringer mhp. kapasitet på vegnettet.	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er begrenset med verdifulle kulturminner innenfor området, men enkeltminner og miljøer knyttet til opprinnelige gårdstun finnes. Konsekvenser av fortetting vurderes som små. Det må gjøres konkrete vurderinger der dette kan være relevant i forbindelse med byggeprosjekter.	
Naturmiljø	Med unntak av vegetasjon/grønnstruktur mot Mesnaelva og langs Skurva er området preget av bebyggelse, og ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser. Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs E6, hovedvegnett og jernbane. Fortetting vurderes å være av begrenset omfang slik at det ikke vurderes å bli vesentlige endringer. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på enkelte eiendommer i området. Fortetting vurderes ikke å komme i vesentlig konflikt med grunnforurensninger, men det må gjøres konkrete vurderinger i hvert enkelt byggeprosjekt. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Skurva går gjennom området og i sør grenser området mot Mesnaelva. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred. Langs Mesnadalen må det imidlertid gjøres stabilitetsvurderinger ved eventuelle tiltak nær elvedalen/bratte skråninger.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde D - Nordre bydel nordøst**
Endret arealbruk	
Fortetting	Fortetting på bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	Transformasjonsområdene Bydel nord

Tema	Vurderinger	Konsekvens
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet for øvre del, mindre attraktivt på næringsarealene i transformasjonsområdet. Nærhet til bydelssenter. Nærhet til skole, barnehage for øvre del. Noe avstand til offentlige tjenester og andre tilbud. Større fortettingsprosjekter kan ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger for større prosjekter. Annen arealbruk har konsekvens for boligtilbud og attraktivitet.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Få attraktive byrom.	
Barn og unges interesser	Til dels trafikkerte skoleveger til hhv. Kringsjå og Smestad skoler. Fortetting vurderes å gi begrenset med økt trafikkbelastning i deler av området, mens transformasjon kan gi mer omfattende økning. Lek- og oppholdsarealer vurderes ikke å bli berørt. Konsekvenser for barn og unges interesser må ivaretas spesielt i forbindelse med transformasjon.	
Næringsinteresser	Attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser på transformasjonsarealene.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger må avklares i forbindelse med transformasjon. Kapasitet på vegnettet må utredes nærmere i forbindelse med transformasjon.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. God tilgjengelighet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	I området er det fortrinnsvis enkeltminner og miljøer knyttet til gårdstun ved Nedre Smestad, samt dyrka mark nord for området. I øvrige deler av området vurderes potensialet for kjente og ukjente kulturminner relativt lavt. Det må gjøres konkrete vurderinger der dette er relevant i forbindelse med utbygging.	
Naturmiljø	Ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støy langs hovedvegnett og jernbane, en del næringstransport. Fortetting kan gi økt lokal støy og økt belastning på hovedvegnett. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på flere eiendommer i området, eksempelvis verksteder, lager og bensinstasjoner. Ved utbygging må det gjøres konkrete vurderinger av forekomst av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	

Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Vassdragene Skurva og Lundebekken går gjennom området og ved utbyggingsprosjekter i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede mye tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Nordre del innenfor sikringssonen til Korgen vannverk. Fortetting vurderes ikke å være i konflikt med klausuleringsbestemmelser.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde E - Nordre bydel nordvest**
Endret arealbruk	
Fortetting	
Transformasjon	Transformasjonsområdene Bydel nord - næringsarealer

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Lite attraktivt boligområde. Ingen nærhet til bydelssenter. Ingen sosial infrastruktur i nærområdet. Annen arealbruk har konsekvens for boligtilbud og attraktivitet.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Ingen byrom. Nærhet til friluftsområde langs strandsona og Hovemoen, men veg og jernbane er en barriere. Utbyggingsprosjekter bør ivareta viktige grøntdrag gjennom området. Det bør sikres gjennomgangsårer og forbindelseslinjer mellom boligområder og grøntområder.	
Barn og unges interesser	Området er preget av næringsvirksomhet, lagervirksomhet og veganlegg. Konsekvenser for barn og unges interesser vurderes som begrensete.	
Næringsinteresser	Attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige utfordringer mhp. kapasitet på vegnettet.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. God tilgjengelighet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Det er ikke kjent verdifulle kulturminner innenfor området. Konsekvenser av utbygging vurderes som små.	
Naturmiljø	Ingen spesielt verdifulle naturtypelokaliteter er kjent, men nedenfor forekommer E6 partier med løvblandingsskog som kan ha verdi for spurvefugl. Lågendeltaet er vernet som naturreservat. Fortetting på oversiden av E6 vurderes å ha begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og	Utbygging vurderes å gi begrensede landskapsvirkninger. Tilpasning	

byggeskikk	til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støy langs E6, øvrig hovedvegnett og jernbane, en del næringstransport. Fortetting kan gi økt lokal støy og økt belastning på hovedvegnett. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan i noen grad ha bidratt til forurenset grunn i området. Ved utbygging må det gjøres en konkret vurdering av eventuell forekomst av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Vassdragene Bæla, Skistadbekken og Lundebekken går gjennom området og ved utbygging i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko og behov for eventuelle sikringstiltak. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger er begrenset. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Nordre del av området er innenfor sikringssonen til vannverk i Korgen, og ved utbygging i dette området må det gjøres en konkret vurdering i forhold til restriksjoner knyttet til klausuleringssonene.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde F - Nordre bydel øst**
Endret arealbruk	
Fortetting	Mindre fortettingsarealer bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet. Få og små aktuelle fortettingsprosjekter. Nærhet til sentrum i søndre del av området. God nærhet til skole, barnehage og idrettsanlegg. God tilgjengelighet til offentlige tjenester og andre tilbud for områdene nærmest sentrum. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger. Annen arealbruk har mindre konsekvens.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. God tilgjengelighet til større grønnstruktur, friluftsområder og Stampesletta – idrettsanlegg.	
Barn og unges interesser	Til dels trafikkerte skoleveger til hhv. Kringsjå og Smestad skoler. Fortetting vurderes å gi begrenset med økt trafikkbelastning. Transformasjon av område ved Ekrom skole krever at det tas hensyn til lek- og oppholdsarealer.	
Næringsinteresser	Mindre attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser. Boligområde.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. I boligområder kan det være behov for vurderinger mhp. trafikkbelastning/ fremkommelighet. Renovasjonsordninger og	

	fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Vernede kulturminner og kulturmiljø finnes i området, men slike områder vurderes i liten grad å bli berørt. Det finnes i noen grad bygninger hvor det kan være behov for avklaringer i forhold til bevaringsverdi.	
Naturmiljø	Ingen spesielt verdifulle naturtypelokaliteter eller artsforekomster er kjent. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs hovedvegnett. Fortetting kan gi økt lokal støy men vurderes å være av begrenset omfang. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på enkelte eiendommer i området. Fortetting vurderes ikke å komme i konflikt med grunnforurensninger. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Vassdragene Skurva og Lundebekken går gjennom området og ved utbygging i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko og behov for eventuelle sikringstiltak. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Nordre del innenfor sikringssonen til Korgen vannverk. Fortetting vurderes ikke å være i konflikt med klausuleringsbestemmelser.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde G - Øvre bydel sentrum**
Endret arealbruk	
Fortetting	Mindre fortettingsarealer ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet. Få og små aktuelle fortettingsprosjekter. Nærhet til sentrum, men noe høydeforskjell. God nærhet til skole, barnehage og idrettsanlegg. God tilgjengelighet til offentlige tjenester og andre tilbud for områdene nærmest sentrum. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold /lokalklima for eksisterende boliger. Annen arealbruk har mindre konsekvens.	

Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. God tilgjengelighet til større grønnstruktur, Maihaugen og Stampesletta – idrettsanlegg.	
Barn og unges interesser	Lite trafikkerte skoleveger med unntak av langs samleveger. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir konsekvenser for skoleveger, leke- og oppholdsarealer i området.	
Næringsinteresser	Mindre attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser. Boligområde.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige utfordringer mhp. kapasitet på vegnettet.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Det forekommer bevaringsverdige hus og kulturmiljøer i tilknytning til byen som må vurderes nærmere i forbindelse med utbyggingsprosjekter.	
Naturmiljø	Med unntak av naturområder langs Mesnaelva og omkring Maihaugen er det ikke kjent spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Landbruk, jord- og skogressurser	Skogressurser finnes i noen grad langs Mesnaelva og i tilknytning til museumsområdet ved Maihaugen. Fortetting vurderes ikke å komme i konflikt med slike arealer.	
Støy	Fortetting vurderes å være av begrenset omfang slik at ingen endringer forventes.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan i noen grad ha bidratt til forurenset grunn i området, spesielt ved Nordsetervegen nord i området. Ved utbygging i dette området må det gjøres en konkret vurdering av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Mesnaelva går gjennom området men fortetting vurderes ikke å være i konflikt med eventuell flomfare i Mesnaelva. Ved fortetting nedenfor Sigrid Undsets veg må det tas spesielle hensyn til bekk/overvann med avrenning fra Stampesletta-området. Flomvegskart viser ellers flomveger som må ivaretas, spesielt i området langs Nordsetervegen. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde H - Søndre bydel**
Endret arealbruk	
Fortetting	Mindre fortettingsarealer bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	Vurderinger	Konsekvens
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet. Få og små aktuelle fortettingsprosjekter. Nærhet til sentrum men noe høydeforskjell og avstand for øvre og søndre del av delområde. God tilgjengelighet til offentlige tjenester og andre tilbud for områdene nærmest sentrum. God nærhet til skole, barnehage og bydelssenter. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold /lokalklima for eksisterende boliger. Annen arealbruk har mindre konsekvens.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. God tilgjengelighet til større grønnstruktur, Sportsplassen og parkanlegg.	
Barn og unges interesser	Skoleveger til hhv. Hammartun, Søre-Ål og Åretta. Fortetting er ikke av et slikt omfang at det vurderes å gi vesentlige konsekvenser for skoleveger og leke- og oppholdsarealer i området.	
Næringsinteresser	Mindre attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser. Boligområde.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige utfordringer mhp. kapasitet på vegnettet.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Det forekommer bevaringsverdige hus og kulturmiljøer i tilknytning til byen som må vurderes nærmere i forbindelse med utbyggingsprosjekter.	
Naturmiljø	Med unntak av vegetasjon/grønnstruktur langs Åretta er det ikke kjent spesielt verdifulle naturtypelokaliteter eller artsforekomster. Fortetting vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs hovedvegnett. Fortetting kan gi økt lokal støy men vurderes å være av begrenset omfang. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på enkelte eiendommer i området. Fortetting vurderes ikke å komme i konflikt med eventuelle grunnforurensninger. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Vassdragene Maihaugbekken og Åretta går gjennom området og	

	ved utbygging i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko og behov for eventuelle sikringstiltak. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Bratte sider mot Årettedalen kan være utsatt for jordskred, og ved utbygging i nærområdet til dalen må det gjennomføres stabilitetsvurderinger. Foreslått fortetting vurderes ikke å komme i berøring med hensyn til jordskred og stabilitet.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde I – Søndre bydel sør**
Endret arealbruk	Framtidige vurderingsområder
Fortetting	Mindre fortettingsarealer bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet. Få og små aktuelle fortettingsprosjekter. God nærhet til skole, barnehage og bydelssenter. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold /lokalklima for eksisterende boliger. Arealbruk til grønnstrukturer har konsekvens for utnytting av vurderingsområdene.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Vurderingsområdene har konflikt med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. God tilgjengelighet til større grønnstruktur, Sportsplassen og parkanlegg.	
Barn og unges interesser	Skoleveger til hhv. Søre-Ål, Åretta og Engesvea. Fortetting kan gi økt trafikkbelastning og virkninger på skoleveger og leke- og oppholdsarealer i boligområdene må vurderes nærmere.	
Næringsinteresser	Noe attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser rundt bydelssenteret.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte utbyggingsprosjekt. Utbygging må vurderes nærmere mhp. kapasitet på vegnettet.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Enkelte bevaringsverdige hus i området hvor slike må vurderes nærmere mhp. virkninger i det enkelte byggeprosjekt. Nyere tids kulturminner i området mot Åretta.	
Naturmiljø	Med unntak av vegetasjon/grønnstruktur mot Åretta er det ikke kjent spesielt verdifulle naturtypelokaliteter. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som noe mangelfullt og ved utbygging sør i området (nord for Gamle Åsmarkveg) bør det	

	gjøres nærmere undersøkelser.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Pågående prosjekt på Hage bygger ned dyrka mark, men er avklart i eldre planer.	
Støy	Støybelastning langs hovedvegnett. Økt støybelastning ved fortetting og nye utbygginger. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan ha bidratt til forurenset grunn på enkelte eiendommer i området. Fortetting vurderes ikke å komme i konflikt med grunnforurensninger. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme	
Flom og overvann	Området grenser mot Åretta i nord og Solheimsbekken/ Hagebekken går gjennom sentrale deler av området. Ved eventuell utbygging i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko og behov for eventuelle sikringstiltak. Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Utbygging må ikke bidra til økt/raskere avrenning til vassdrag, slik at flomtopper forsterkes og utfordringer med flom øker. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.	
Skred	Bratte sider mot Årettedalen kan være utsatt for jordskred, og ved utbygging i nærområdet til dalen må det gjennomføres stabilitetsvurderinger. Foreslått fortetting vurderes ikke å komme i berøring med hensyn til jordskred og stabilitet.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde J – Strandsone sør**
Endret arealbruk	
Fortetting	Fortetting ubebygde tomter– ett område
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Variert boligtilbud og høy attraktivitet i søndre delområde. God nærhet til skole, barnehage og kjøpesenter. Fortetting vil ikke ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger. Annen arealbruk har ingen konsekvens.	
Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. God tilgjengelighet til grønnstruktur langs strandsona.	
Barn og unges interesser	Skoleveger til Hammartun. Fortetting vurderes ikke å bli av et slikt omfang et det gir vesentlige virkninger på skoleveger og leke- og oppholdsarealer i området.	
Næringsinteresser	Lite attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete	

	utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Fortetting vurderes ikke å være av et slikt omfang at det gir vesentlige utfordringer mhp. kapasitet på vegnettet.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Mangel på nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Mindre konsekvenser for fredete eller verneverdige kulturminner eller miljø.	
Naturmiljø	En naturtypelokalitet og flere verdifulle artsforekomster er kjent fra området, men vurderes ikke å bli berørt av foreslått utbygging/fortetting. Lågendeltaet er vernet som naturreservat. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging kan bli noe eksponert over vannflaten og det bør gjøres stedstilpasninger av bebyggelse. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser.	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Utbygging av begrenset omfang, men noe økt støybelastning langs hovedvegnett mulig. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan i noen grad ha bidratt til forurenset grunn i området. Ved utbygging må det gjøres en konkret vurdering av eventuell forekomst av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser usikker aktsomhetsgrad.	
Klima og energiforbruk	Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.	
Flom og overvann	Åretta, Maihaugbekken og Solheimsbekken/Hagebekken går gjennom området og ved utbygging i nærområdet til disse vassdragene må det gjøres særskilte vurderinger av flomrisiko og behov for eventuelle sikringstiltak. Flomveger må videre ivaretas i forbindelse med utbygginger. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn. Arealer langs Mjøsa kan være flomutsatt men foreslått fortetting vurderes ikke å være i konflikt med flomrisiko.	
Skred	Områder langs Årettadalen kan være utsatt for jordskred. Dette gjelder også bratte skråninger nedenfor Hage langs jernbanen. Ved eventuell utbygging i tilknytning til disse områdene må risiko i forhold til jordskred vurderes nærmere.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

Nummer – navn	**Delområde K - Vingnes**
Endret arealbruk	Vurderingsområde E6
Fortetting	Mindre forttingsområder bebygde og ubebygde tomter
Transformasjon	

Tema	**Vurderinger**	**Konsekvens**
Bokvalitet og sosial infrastruktur	Attraktivt eneboligområde. God nærhet til skole, barnehage og bydelssenter og kjøpesenter. Fortetting kan ha negative lys-/skyggeforhold/lokalklima for eksisterende boliger. Arealbruk til E6 har konsekvens for utnytting av vurderingsområdet.	

Rekreasjon og friluftsliv/grønnstruktur	Utbygging på Svaneredet og bryggeområdet kan ha konsekvenser for allmennhetens tilgjengelighet til strandsona. Tilgjengelighet til grønnstruktur langs strandsona, men veg kan ha barrierevirkning og medføre støy.	
Barn og unges interesser	Skoleveg til Vingar skole. God nærhet til lek- og oppholdsarealer. Konsekvenser for barn og unges interesser vurderes som begrensete.	
Næringsinteresser	Lite attraktiv lokalisering for næringsliv og næringsinteresser, men det kan i noen grad være interesse for etablering av nærmiljøtilbud av enkelte typer næringsvirksomhet.	
Teknisk infrastruktur	Offentlig VA-nett med god kapasitet. Kapasitet på overvannsledninger må vurderes ved konkrete utbyggingsprosjekter. Renovasjonsordninger og fremkommelighet må vurderes i det enkelte byggeprosjekt. Konsekvenser for vegnettet og trafikkbelastning må vurderes nærmere ved eventuell utbygging.	
Transportbehov/ transportplanlegging	Innenfor den sentrale byggesonen. Gå-/sykkelavstand til skysstasjonen, bybusstopp, til daglige målpunkter. Nærhet til hovedvegnett.	
Kulturminner og kulturmiljø	Vingnes utgjør et helhetlig kulturmiljø. Utbygging vil kunne ha konsekvenser for dette miljøet og ved utbygging må virkninger/hensyn må vurderes nærmere.	
Naturmiljø	Ingen spesielt verdifulle naturtypelokaliteter er kjent. Lågendeltaet er vernet som naturreservat. Fortetting innenfor området preget av eksisterende bebyggelse vurderes å ha svært begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.	
Landskapsbilde og byggeskikk	Fortetting/utbygging vurderes å ha liten betydning for eksponering og fjernvirkning. Nær strandsonen vil det være viktig med stedstilpasning. Tilpasning til annen bebyggelse styres gjennom planbestemmelser	
Jord- og skogressurser	Området er bebygd og temaet vurderes ikke som relevant.	
Støy	Støybelastning langs hovedvegnett. Økt støybelastning ved fortetting og nye utbygginger. Støy må vurderes ved etablering av støyfølsom bebyggelse.	
Grunnforhold	Ulike typer virksomhet kan i noen grad ha bidratt til forurenset grunn i området. Ved utbygging må det gjøres en konkret vurdering av eventuell forekomst av forurenset grunn. Aktsomhetskart for radon viser dels høy aktsomhet.	
Klima og energiforbruk	Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.	
Flom og overvann	Flomvegskart viser flomveger som må ivaretas i forbindelse med utbygginger. Området har allerede en del tette flater og kapasitet på overvannsledninger kan være begrenset. Overvann må i utgangspunktet håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn. Strandnære områder kan i noen grad være flomutsatt ved flom i Mjøsa/Lågen, og ved bygging må det tas utgangspunkt i flomsonekart for området, samt sikkerhetsmarginer over flomnivåer med ulike gjentakelsesintervaller.	
Skred	Området vurderes generelt som trygt med hensyn på skred.	
Sikringssone vannverk	Utenfor sikringssonen til Korgen vannverk.	
Overordna plangrep	I tråd med overordna plangrep om fortetting.	
Konklusjon	**Anbefaling for delområdet**	

4. INNSPILL

Det er kommet innspill til endret arealbruk til Byplanen. Det er ikke gjort noen innledende utsiling av innspill, slik at alle innkomne innspill er konsekvensutredet.

4.1 METODE

Innspillene er vurdert ut fra en rekke miljø- og samfunnsfaktorer som til sammen utgjør konsekvensutredningen. For hvert tema er vurderingskriteriene for det aktuelle temaet vist.

Vurderingene er visualisert gjennom følgende farger:

	Positiv konsekvens
	Nøytral konsekvens – ingen relevans
	Noe negativ konsekvens – forhold som må følges opp gjennom videre planlegging.
	Negativ konsekvens som ikke kan avbøtes gjennom videre planlegging.

TRANSPORTPLANLEGGING

Innenfor Byplanen ligger alle områder for bolig innenfor 10 minutters sykkel- eller kollektivavstand fra sentrum. Alle områder får derfor positiv konsekvens for dette temaet. De daglige gjøremål (skole, barnehage, dagligvare, grønnstruktur, bo- og servicesenter) bør være innen gangavstand fra nye boligområder.

FLOM OG OVERVANN

Nye byggeområder skal ikke legges i flomutsatt område. NVE skriver i sin veileder at det i de fleste tilfeller vil være tilstrekkelig å sette av soner på 20 m på hver side av bekker og 50-100 m på hver side av elver. Innenfor Byplanen vil Lågen være i kategorien elv, og det brukes en buffersone på 100 m på hver side. Resten er i kategorien bekker, og det brukes 20 m buffer rundt bekkene.

Det er gjort en GIS-analyse på flomveger, som viser hvor vann vil renne ved store nedbørsmengder. Analysen viser vannveg ved åpne og tette stikkrenner, og det gir en indikasjon på hvor det bør vises ekstra aktsomhet og hensyn til overvann.

Datagrunnlag: temakart flomveger, temakart flom og erosjon i mindre vassdrag, flomsonekart Lillehammer, GIS-analyse

Flom og overvann er vurdert slik i KU:

	Ikke flomutsatt, ingen konsekvenser for overvann
	Ingen vassdrag eller flomveger gjennom området.
	Vassdrag og/eller flomveger gjennom området som krever aktsomhet ved utbygging.
	Utbygging vil ha store negative konsekvenser for overvann. Utbygging vil skje i flomutsatt område.

FRILUFTSLIV/GRØNNSTRUKTUR

Friluftsliv er den vanligste formen for fysisk aktivitet i Norge. Det er en nasjonal målsetting at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv i nærmiljøet og i naturen ellers. Da er det viktig å sikre de

friluftsområdene Lillehammer har, fra små løkker og grønne korridorer til store sammenhengende utmarksområder. Under temaet vurderes om innspillet er til hinder for friluftsliv.

Datagrunnlag: temakart friluftsliv, kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser, reguleringsplaner, GIS-analyse og lokal kjennskap

Friluftsliv/grønnstruktur er vurdert slik i KU:

	Ikke i konflikt med friluftsområder.
	Berører områder med friluftsinteresser. Liten konsekvens/konsekvens kan avbøtes.
	I konflikt med områder med friluftsinteresser. Stor konsekvens/konsekvens kan ikke avbøtes.

Barn og unge

Barn og unge skal vies spesiell oppmerksomhet i planleggingen. Barn og unge skal ha trygg skoleveg, gode møteplasser og trygg adkomst til møteplassene. Dette er forhold som i all hovedsak kan følges opp i detaljplanleggingen av de områder som blir tatt inn i planen.

Forhold som er ivaretatt av tema friluftsliv/grønnstruktur vil ikke vektlegges her.

Datagrunnlag: GIS-analyse, barnetråkk, lokal kjennskap

Barn og unge er vurdert slik i KU:

	Nærhet til møteplasser. Trafikksikker adkomst til skole og møteplasser.
	Standardtekst om behov for trygg skoleveg og trygg adkomst til møteplasser lagt inn for alle innspill til bolig. Områder som anbefales tatt inn vurderes konkret for dette temaet. Ved konkret vurdering: behov for tiltak for å få trafikksikker adkomst til skole og møteplasser.
	Ikke trafikksikker adkomst til skole og møteplasser. Tiltak vurderes som lite realistiske.

Bokvalitet

Nye fortettings- og transformasjonsområder bør ikke ligge støyutsatt til. Det er videre sett på solforhold på overordnet nivå, med den hensikt å se til at boligområder har akseptable forhold. Bomiljøets generelle attraktivitet er en del av vurderingen.

Datagrunnlag: temakart støy, GIS-analyse

Bokvalitet er vurdert slik i KU:

	Ikke i støysone, ikke øst- eller nordvendt
	Ikke i støysone, øst- eller nordvendt
	I gul støysone
	I rød støysone

Naturverdier

Naturmangfoldloven legges til grunn. Formålet med naturmangfoldloven er å ta vare på naturen, både gjennom vern av områder og at bruken av naturen skal skje på en bærekraftig måte. Kommunestyret har vedtatt: «Lillehammer kommune skal i planperioden ta særlig hensyn til miljø, klima og naturmangfold. Dette skal være overordnet for kommunens arbeid og framtidsplanlegging»

(Styringsdokument 2017-2020, vedtatt 15.12.16). Dette må forstås som en skjerping i forhold til de krav som allerede foreligger gjennom bl.a. naturmangfoldloven.

Alle nye områder sjekkes mot følgende tema: Naturvernområder (områder vernet med hjemmel i naturvernloven og naturmangfoldloven), kartlagte naturtypelokaliteter, utvalgte naturtyper, funksjonsområder for vilt og prioriterte arter, samt MiS-figurer registrert gjennom skogbruksplan.

Datagrunnlag: temakart naturmangfold, Naturbase, intern biologikompetanse

Naturverdier er vurdert slik i KU:

	Ingen/små konsekvenser
	Noen negative konsekvenser
	Store negative konsekvenser

LANDSKAP/KULTURLANDSKAP

Lillehammer bør ha en arealpolitikk som ivaretar viktige lanskapselementer og landskapsrom. Hensynssone landskap/kulturlandskap er brukt som utgangspunkt for vurderingen. Temaet utelukker ikke utbygging, men gir føringer for videre detaljplanlegging.

Datagrunnlag: GIS-analyse, Landskap og kulturlandskaps analyse av 1989, intern kompetanse

Landskap/kulturlandskap er vurdert slik i KU:

	Ikke i hensynssone for landskap.
	Innenfor hensynssone for landskap. Landskapsinngrep og fjernvirkning må vurderes.
	Stor negativ konsekvens for landskap/kulturlandskap.

KULTURMINNER/KULTURMILJØ

Der nye innspill til fortetting og transformasjon kommer i konflikt med kulturminner, må det gjøres en konkret vurdering av dette kulturminnets/kulturmiljøets sårbarhet for en slik endring.

Datagrunnlag: Hensynssoner og temakart til bestemmelsesområder i Byplanen, databasen Askeladden.

Kulturminner/kulturmiljø er vurdert slik i KU:

	Ikke i konflikt med kjente kulturminner.
	Nærhet/noe konflikt med kulturminner/kulturmiljø. Konsekvensen kan avbøtes i detaljplanlegging.
	Stor konflikt med kulturminner/kulturmiljø.

LANDBRUK

Jordvernet skal stå sterkt, jf. bl.a. jordlova, kommunedelplan for landbruk og nasjonal jordvernstrategi. Omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark bør unngås. Særlig viktig er større sammenhengende områder. Slike områder finnes ikke innenfor Byplanen. Beiteområder og skogområder av høy bonitet har også verdi i landbrukssammenheng.

Datagrunnlag: Temakart landbruk, AR5

Landbruk er vurdert slik i KU:

	Ingen konsekvens for landbruk.
	Noe negative konsekvens for landbruk.
	Stor negativ konsekvens for landbruk.

SKRED

Nye byggeområder skal ikke ligge utsatt til for steinsprang, snøskred eller jord- og flomskred.

Datagrunnlag: Temakart skred

Skred er vurdert slik i KU:

	Utenfor hensynssone skred.
	Innenfor hensynssone skred, men skredfaren er ikke konkret vurdert. Utbygging kan kun finne sted dersom området ikke er skredutsatt etter en faglig vurdering.
	Innenfor hensynssone skred, dokumenter skredfare.

GRUNNFORHOLD

Temaet deles inn i tre:

1. Radon – det bør vises aktsomhet ved høye forekomster av radon, dvs. at ved utbygging må det gjøres tiltak. Datagrunnlag: Aktsomhetskart radon (NGU).
2. Grunnforurensning – det bør vises aktsomhet ved kjente eller mulige grunnforurensninger, dvs. at ved utbygging må det gjøres tiltak. Datagrunnlag: temakart grunnforurensning.
3. Grus og pukk – det bør tas hensyn dersom området ligger på regionalt viktig eller viktig grus- og pukkressurs eller er det massetak eller pukkverk i (sporadisk) drift. Datagrunnlag: temakart grus og pukk.

Grunnforhold er vurdert slik i KU:

	Ingen aktsomhet eller forekomster.
	Noe aktsomhet eller forekomster, kan avbøtes tilstrekkelig gjennom detaljplanlegging.
	Aktsomhet eller forekomster, kan ikke avbøtes tilstrekkelig gjennom detaljplanlegging.

SIKRINGSSONE VANNVERK

Sikringssonene har til formål å sikre at drikkevannskildene i Lillehammer ikke blir forurenset.

Datagrunnlag: Sikringssoner for vannverk (hovedvannkilde i Korgen, reservevannkilde, Saksumdal vannverk).

Sikringssone vannverk er vurdert slik i KU:

	Ikke innenfor hensynssone vannverk.
	Innenfor hensynssone vannverk. Området er underlagt restriksjoner.

Teknisk infrastruktur

Temaet deles inn i tre:

1. Vann og avløp – nærhet til eksisterende eller planlagt kommunalt VA-nett. Muligheter for vann og avløp må vurderes i områder som ikke kan kobles til eksisterende eller planlagt kommunalt VA-nett. Datagrunnlag: VA-kart.
2. Høyspent – det må vises aktsomhet innenfor faresonen til nettanlegg. Datagrunnlag: temakart høyspent.
3. Vegadkomst – adkomst er en tilbakevendende utfordring ved etablering av nye boliger. Formålet med temaet er å gjøre en overordnet vurdering av utfordringer med adkomst. Datagrunnlag: kart, kjennskap.

Teknisk infrastruktur er vurdert slik i KU:

	Ingen kjente negative konsekvenser.
	Utfordringer knyttet til en eller flere av temaene. Kan avbøtes gjennom detaljplanlegging.
	Store utfordringer knyttet til en eller flere av temaene. Kan ikke avbøtes gjennom detaljplanlegging.

Områdets avgrensning

Innspillets avgrensing er vurdert. Innspill for en enkelt eiendom sees i sammenheng med om det er omkringliggende områder som bør vurderes sammen med innspillet.

Områdets avgrensning er vurdert slik i KU:

	Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene. Der en endring i avgrensning vil gi innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene i mer positiv retning vurderes dette.

Overordnet plangrep

Det gjøres en vurdering av om innspillet er i tråd med eller i strid med overordnede plangrep. Planens hovedgrep er byvekst innenfra med fortetting i Lillehammer-skala og høy kvalitet i det bygde miljøet og transformasjon av områder som krever en helhetlig planlegging og en langsiktig prosess med byomforming/byfornying.

Overordnet plangrep er vurdert slik i KU:

	I tråd med overordnede plangrep.
	Delvis i tråd med overordnede plangrep.
	Litt mindre i tråd med overordnede plangrep.
	Ikke i tråd med overordnede plangrep.

Annet

Noen innspill er vurdert etter kategorien «Annet». Disse omhandler kommentarer til særlig følgende temaer; tetthet, lekeområder, byutvikling generelt, trafikkløsninger og trafikale utfordringer,

kollektivtransport, kraftlinjer, kulturminnevern. Slike innspill er ikke gjenstand for konsekvensutredning.

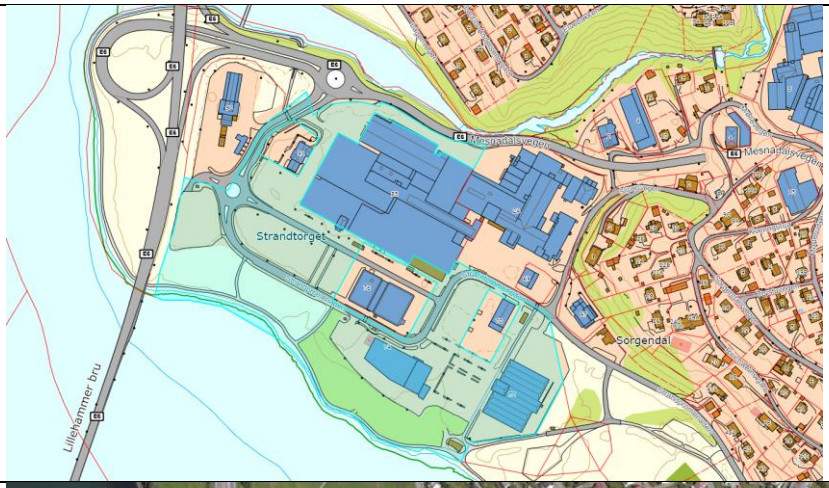
4.2 INNSPILL TIL BYPLANEN - KONSEKVENSARK

I det følgende er utfylt konsekvensark for innspillene med anbefaling. Anbefalingen framgår av konklusjonen på hvert ark.

Fargekodene for anbefalingen er som følger:

	Anbefales tatt inn i planen
	Kan vurderes tatt inn ved behov (boligbehov/samla forhold)
	Anbefales ikke tatt inn i planen

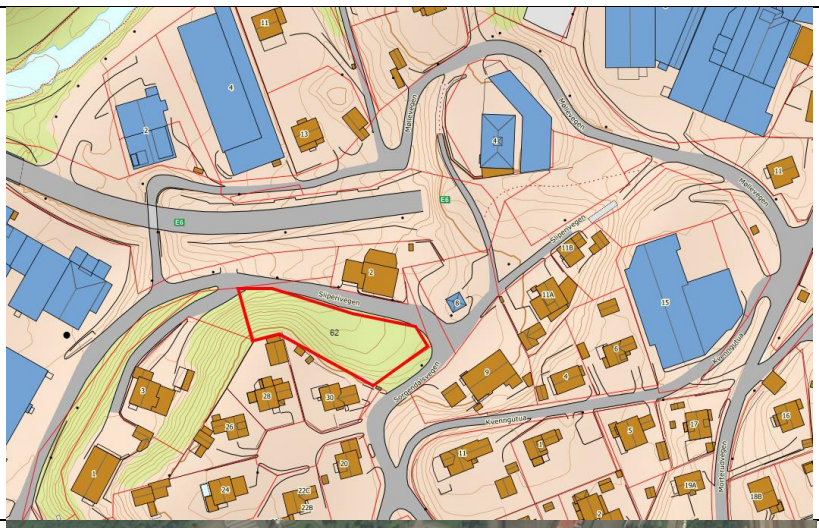
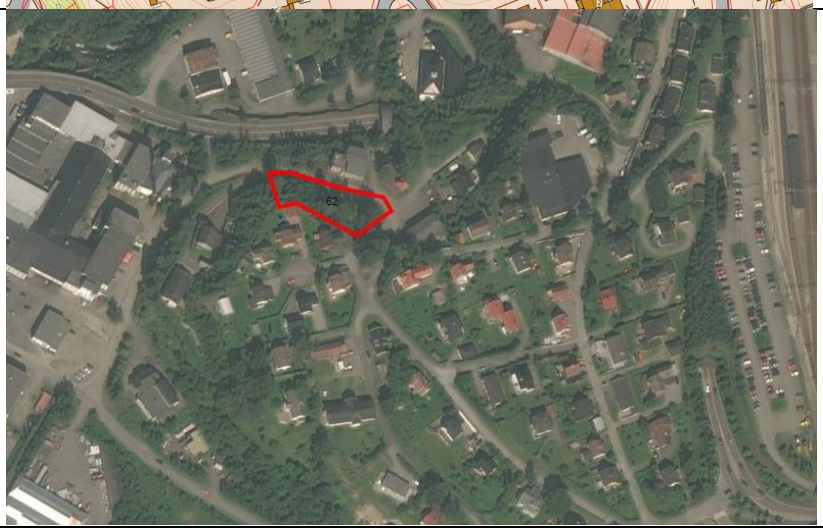
Navn	**Strandparken - Strandpromenaden**
Gnr./bnr.	200/1889 - Ved gnr/bnr 200/1888 og 200/63
Størrelse (ca.)	Ca. 75 daa
Beskrivelse av innspillet	Bolig evt. allmennyttig formål i nedre etasjer
Dagens bruk	Kjøpesenter parkering
Formål i KPA 2011-2024	Kjøpesenter
Formål i gjeldende regulering	Kombinerte formål; Forretning, vegservice, allmennyttig formål, turistinformasjon

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanen
Flom		Området er utsatt for oversvømmelser ved stor flom i Gudbrandsdalslågen/Mjøsa. Sikkerhet mot større flommer er ikke ivaretatt. Det må legges til en sikkerhetsmargin for flomnivåer i Mjøsa/Lågen. Ved flom kan viktige atkomstveger bli stengt.
Friluftsliv/grønnstruktur		Nærhet til friluftsområde langs strandsona. Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Få attraktive byrom.

Barn og unge		Noe mangelfulle forbindelser for gående og syklende til området. Ved eventuell utbygging til boligformål må det sikres forbindelser til skole og leke- og oppholdsarealer.
Bokvalitet		Gul og rød støysone fra Mesnadalsvegen og E6.
Naturverdier		Området er opprinnelig fylt ut i Lågen og preget av bebyggelse og infrastruktur. Ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Langs Lågen/Mjøsa grenser området mot Lågendeltaet naturreservat. Utbygging vurderes å ha begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området er synlig fra Lågen/Vingnes. Ved utbygging må det tas hensyn til estetikk.
Kulturminner/kulturmiljø		Området er fylt ut i nyere tid. Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Området er i det vesentlige bebygd, og skog- og landbruksinteresser vurderes ikke som relevant.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		I området er det omfattende utfyllinger med kjent grunnforurensning. Ved utbygging må det gjøres grundige miljøundersøkelser og utarbeides tiltaksplan.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssone.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten. Overvann kan ledes til Lågen. Kapasitet på atkomstveger/kryssløsninger må vurderes nærmere. Atkomster/forbindelser for gående/syklende bør forbedres.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting, og er innenfor transformasjonsområdet Strandtorget.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området underlagt en mulighetsstudie for å se på en utvikling/transformasjon av området i sammenheng med arealene fra Strandtorget, Skysstasjonen og Lurhaugen.

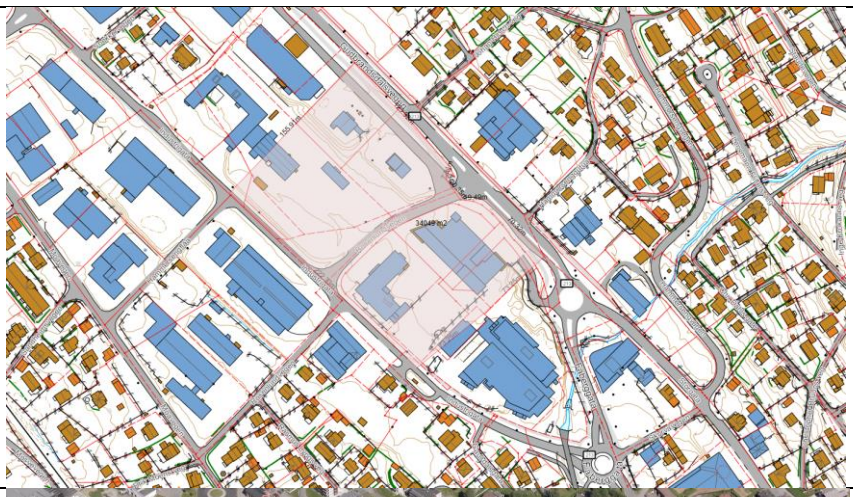
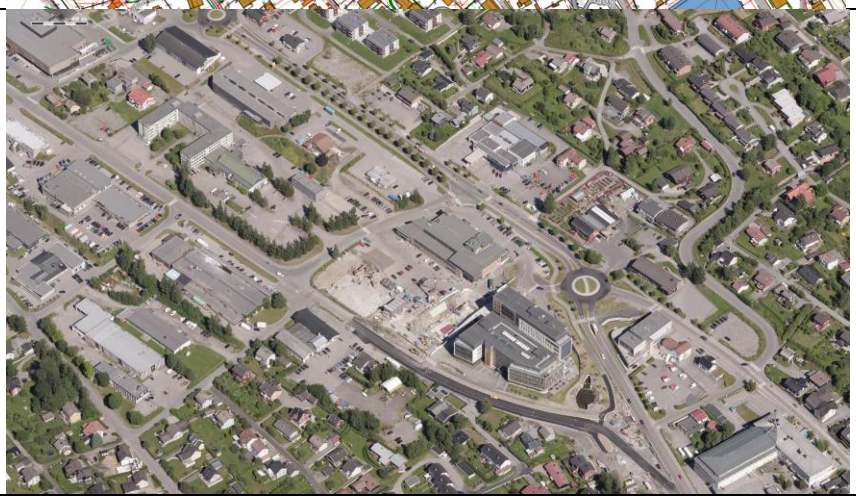
Navn	**Sliperivegen**
Gnr./bnr.	200/804
Størrelse (ca.)	1,3 daa
Beskrivelse av innspillet	Boliger
Dagens bruk	Skog, lav vegetasjon, sti gjennom området
Formål i KPA 2011-2024	Kombinert formål - transformasjon
Formål i gjeldende regulering	Annet trafikkareal

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanen
Flom		Ingen vassdrag. Flomvegskart viser flomveg som må ivaretas. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Friluftsliv/grønnstruktur		Ingen friområder i umiddelbar nærhet, men friluftsområde langs strandsona og tursti i Mesnadalen ligger relativt nær. En sti går over eiendommen og vil forsvinne ved utbygging.
Barn og unge		Skoleveg mot Hammartun. Mangel på fortau. Nærhet til opparbeidede møteplasser for unge, f.eks. Strandparken.
Bokvalitet		Gul og rød støysone fra Mesnadalsvegen. Nordvendt.

Naturverdier		Området ligger inneklemt mellom bebyggelse og består av kratt, grasbakker og trær. Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller arter i området, og potensialet for dette vurderes som begrenset. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området ligger inneklemt mellom bebyggelse og veg og er lite eksponert. Landskapshensyn vurderes ikke som relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Registrert som uproduktiv skog i AR5.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning, men ligger nær flere mulige forekomster av grunnforurensning. Ved utbygging bør det tas høyde for at det kan forekomme grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssone.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten, men ikke overvannsledning. Det vil være vanskelig å løse overvannsproblemet - det er vanskelig å fordrøye på egen tomt pga topografien. Atkomst fra Sliperivegen via Sorgendalsvegen.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Innenfor avsatt transformasjonsområde Mesnadalen.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området er tatt inn i Byplanen som sentrumsformål. Det betyr at utbygging her kan inneholde boligformål. Videre er området underlagt en mulighetsstudie for å se på en utvikling/transformasjon av området i sammenheng med arealene fra Strandtorget, Skysstasjonen og Lurhaugen.

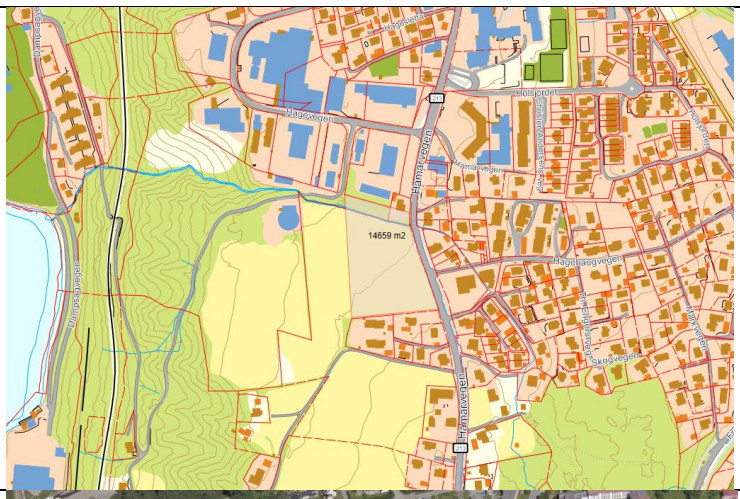
Nummer – navn	**Rosenlund bydelssenter**
Gnr./bnr.	
Størrelse (ca.)	Ca. 34 daa
Beskrivelse av innspillet	Endring av sentrumsformålet
Dagens bruk	Bydelssenter, kontor, parkering
Formål i KPA 2011-2024	Sentrumsformål og kombinert formål, transformasjonsområde
Formål i gjeldende regulering	Kombinert formål næring, kontor, forretning.

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanen
Flom		Flomveger må ivaretas. Overvann kan ikke ledes til Skurva og må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Friluftsliv/grønnstruktur		Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Få attraktive byrom.
Barn og unge		Noe mangelfulle forbindelser for gående og syklende til området. Ved eventuell utbygging til boligformål må det sikres trygge forbindelser til skole og leke- og oppholdsarealer.
Bokvalitet		Lite attraktivt boligområde i dag. En utbygging av bydelssenteret med flere funksjoner og torg vil gjøre området mer interessant. En boligutbygging med attraktive uterom, høy kvalitet på arkitektur og estetikk, sikring av grønne og blå

		strukturer vil gjøre området mer interessant for boligformål.
Naturverdier		Ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Utbygging vurderes å ha begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Ved utbygging må det tas hensyn til viktige siktlinjer mot det omkringliggende landskapet.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Området er bebygd, og skog- og landbruksinteresser vurderes ikke som relevant.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Tidligere bensinstasjon, lagringstank for drivstoff og annen virksomhet tilsier at det kan være innslag av forurenset grunn i deler av området.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssone.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten. Overvann må håndteres lokalt. Kapasitet på atkomstveger/kryssløsninger må vurderes nærmere. Atkomster/forbindelser for gående/syklende bør forbedres.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. En endring av sentrumsformålet slik det er vist i innspillet vil bidra til å opprettholde størrelsen på bydelssenteret. Endringen vil gi muligheter/potensiale for en helhetlig utvikling av bydelssenteret. Arealet er tatt inn i Byplanen som sentrumsformål.

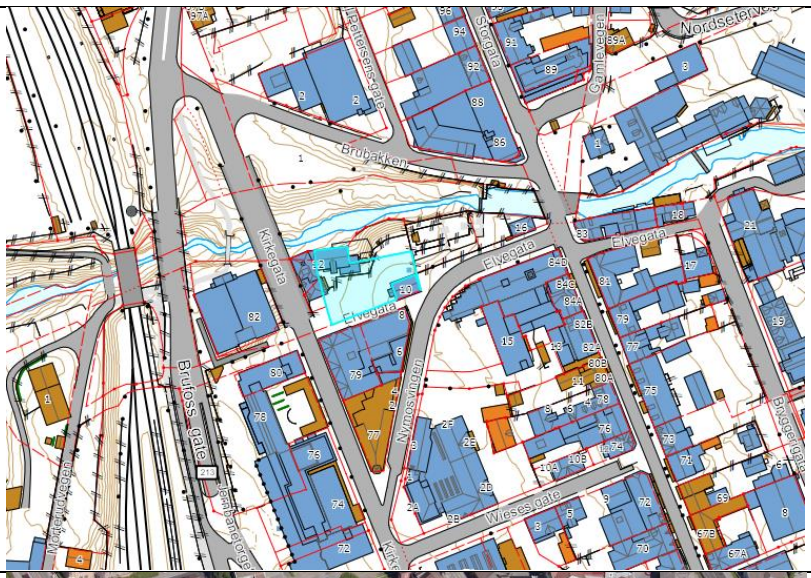
Navn	**Hagejordet**
Gnr./bnr.	87/307
Størrelse (ca.)	14 daa
Ønsket formål	Sentrumsformål
Dagens bruk	Landbruk
Formål i KPA 2011-2024	Næring og handel
Reguleringsformål	Under regulering

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Det er gjennomført utredning av flom og overvannsproblematikk for området, og det er flere utfordringer med dette Flomveger må ivaretas i byggeområdet, og det må sikres at vann ikke ledes på en slik måte at det kan skape utfordringer for jernbanen nedstrøms. Overvann må håndteres med infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		Nærhet til friluftsområde langs strandsona. Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur.
Barn og unge		Bydelssenteret kan utvikles til å bli en møteplass for barn og unge.
Bokvalitet		Sørvestvendt; gode solforhold.
Naturverdier		Området består av dyrka mark og vurderes ikke å ha noen

		spesiell verdi for arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området ligger lite eksponert. Landskapshensyn vurderes som ikke relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Vedtatt omdisponert.
Skred		Ingen kjent risiko.
Grunnforhold		Ingen kjent risiko.
Sikringssone vannverk		Utenfor sonen.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om styrking av bydelssentrene. Mulig sentrumsformålet med denne utvidelsen er noe for stort for å skape et intimt og arealeffektivt bydelssenter.
Konklusjon		Utvidelsen av sentrumsformålet sørover øker størrelsen av bydelssenteret med nesten det dobbelte. Dette kan forsvares ut fra at bydelssenteret er lokalsenter for befolkningsgrunnlaget i Søre Ål. Det gir mulighet til en positiv utvikling av senteret med flere funksjoner og torg. Området anbefales tatt inn i Byplanen somsentrumsformål.

Navn	**Kvartal 24A - Møllatomta**
Gnr./bnr.	200/80, 1386,1387,1388,1634
Størrelse (ca.)	
Beskrivelse av innspillet	Omdisponering til kontor/forretning/bolig
Dagens bruk	Kontor/hotell/servering
Formål i KPA 2011-2024	Sentrumsformål
Formål i gjeldende regulering	Kontor/forretning

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanen
Flom		Beliggenhet inntil Mesnaelva, men høydeforskjeller tilsier at tomta ikke er utsatt for flom.
Friluftsliv/grønnstruktur		Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur. Attraktive byrom terrassen, Mesnaelva, gågata med torg og plasser.
Barn og unge		Nærhet til alle sentrumstilbud. Mangel på lekeplasser i umiddelbar nærhet. Ved eventuell utbygging til boligformål må det sikres forbindelser til skole og leke- og oppholdsarealer.
Bokvalitet		Nærhet til alle sentrumstilbud og muligheter/potensiale for svært

		gode uterom ved utbygging.
Naturverdier		Ingen spesielt verdifulle artsforekomster eller naturtypelokaliteter er kjent. Utbygging vurderes å ha begrenset virkning på naturmiljøet. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området er synlig fra Lågen/Vingnes. Ved utbygging må det tas hensyn til estetikk.
Kulturminner/kulturmiljø		Det industrielle kulturmiljøet, med bygg og anlegg, langs Mesnaelva må ivaretas ved utbygging.
Landbruk		Området er bebygd, og skog- og landbruksinteresser vurderes ikke som relevant.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Tidligere industriaktivitet og mulige utfyllinger i området tilsier at det kan forekomme innslag av forurenset grunn.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssone.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten. Overvann kan ledes til Lågen. Kapasitet på atkomstveger/kryssløsninger må vurderes nærmere. Atkomster/forbindelser for gående/syklende bør forbedres.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området er tatt inn i Byplanen som sentrumsformål. Det betyr at utbygging her kan inneholde boligformål. Reguleringsplanen for sentrum er en detaljering av sentrumsformålet, og det må omreguleres for eventuelt boligformål. Videre er området underlagt en mulighetsstudie for å se på en utvikling/transformasjon av området i sammenheng med arealene fra Strandtorget, Skysstasjonen og Lurhaugen.

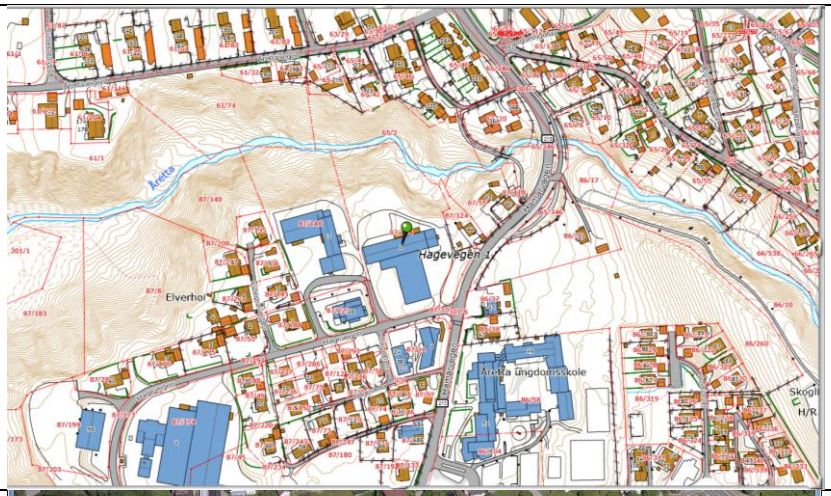
Navn	**Mosveen**
Gnr./bnr.	53/368, 53/262, 53/376
Størrelse (ca.)	9 daa
Ønsket formål	Bolig og næring
Dagens bruk	Bebyggelse, grusplass, lagerlokaler, grøntområde
Formål i KPA 2011-2024	Grønnstruktur
Formål i gjeldende regulering	Friområde

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Bekk lagt i rør gjennom del av området. Flomvegskart angir flomveg gjennom området. Ved eventuell utbygging må både bekkelukking og flomveger ivaretas. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		I konflikt med bruk av område som friområde. Området ikke opparbeidet, lite brukt og noe dårlige egnet som

		friområde. Tursti må sikres over området. Nærhet til friluftsområde langs strandsona, men veg som barriere.
Barn og unge		Noe avstand til nærmeste skole. Behov for sikring av trygg skoleveg må vurderes.
Bokvalitet		Deler innenfor gul og rød støysone fra dagens E6. Sørvestvendt; gode solforhold.
Naturverdier		Området består av tidligere bebyggelse, veg og grusplasser og vurderes ikke å ha noen spesiell verdi for arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Synlighet fra Lågen og motsatt side av elva. Landskapsinngrep og fjernvirkning må vurderes.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Registrert som bebygd område i AR5.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning, men det kan ikke utelukkes at tidligere virksomhet kan ha ført til forurensning på deler av eiendommen. Ved utbygging må det gjennomføres grunnleggende undersøkelser av eventuell forurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssonene.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning. Sandheimsvegen og/eller Korgvegen er aktuelle som samleveger og kapasiteten på disse vegene vurderes som god, men standarden må oppgraderes.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området er ikke konflikt med vesentlige friluftslivhensyn dersom turveg gjennom området sikres. Attraktivitet som boligområde vurderes som god særlig på øvre del av området, mens nedre kan være noe utsatt for støy på grunn av nærhet til E6. Næring anbefales ikke på området da det ligger nær boligbebyggelse og Sandheimsvegen danner en naturlig avgrensing mot næringsarealer i nord. Området anbefales tatt inn i Byplanen som boligområde, med områdetype konsentrert småhusbebyggelse.

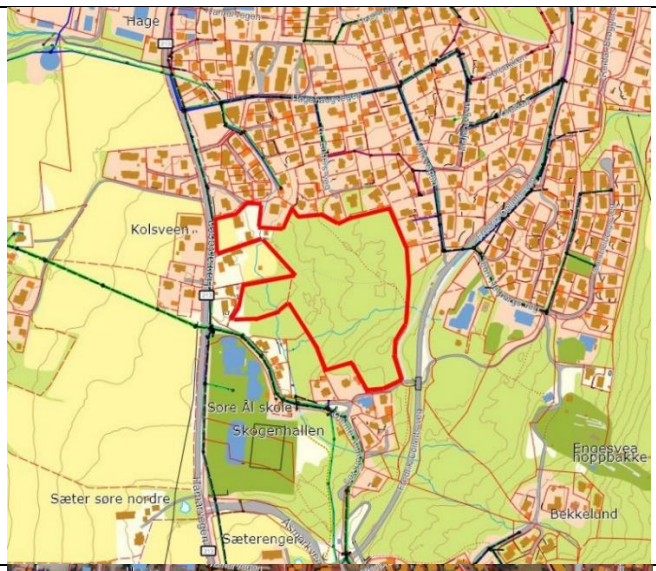
Navn	**Hagevegen 1**
Gnr./bnr.	87/144
Størrelse (ca.)	Ca. 12 daa
Ønsket formål	Bolig
Dagens bruk	Næring og grønnstruktur
Formål i KPA 2011-2024	Næring og grønnstruktur
Reguleringsformål	Næring og friluftsområde

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Ligger innenfor eksisterende byggesone. Skysstasjonen: ca.2x km Bybusstopp: ved området Barnehage, skole: ca. 100 m Dagligvare, bo- og servicesenter: ca. 500 m
Flom og overvann		Åretta ligger nord for eiendommen, men risikoen for oversvømmelser er liten. Det er derimot mulig at elva kan erodere skråninger, og det må sikres tilstrekkelig avstand mot skråninger mot elvedalen. Stabilitetsvurderinger må gjøres i forbindelse med tiltak ut mot kanten av skråninger. Utfylling i

		skråningen mot elvedalen må ikke finne sted. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Friluftsliv/grønnstruktur		Ingen friluftsområder i umiddelbar nærhet, men grønnstruktur langs Åretta. Turveg på oversiden av Hamarvegen.
Barn og unge		Søre Ål skolekrets. Gang- og sykkelveg langs Hamarvegen. Sikker kryssing av Hamarvegen må sikres. Lekeområde i nærområdet må sikres. Leke-, friområde og idrettsanlegg ved Åretta og Søre Ål skole, men noe større avstand.
Bokvalitet		Liten del i gul støysone langs Hamarvegen. Vestvendt, gode solforhold.
Naturverdier		Området omfatter eksisterende næringsområde med ingen spesielle kvaliteter. Mot Åretta må gjenværende løvskog ivaretas. En må være oppmerksom på enkelte fremmede arter som er etablert i området. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området kan være noe eksponert fra nordsiden av Årettadalen. Det bør derfor gjøres grunnleggende estetiske vurderinger.
Kulturminner/kulturmiljø		Området omfatter en utbygd næringseiendom. Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Området omfatter en utbygd næringseiendom. Skog- og landbrukshensyn vurderes ikke som relevant.
Skred		Bratte skråninger mot Årettadalen. Ved tiltak ut mot skråninger må det gjøres geotekniske stabilitetsvurderinger. Vegetasjon/skog i skråningen mot bekkedalen må ivaretas for ikke å øke risiko for utrasinger.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning, men eiendommen er en næringseiendom, og det kan ikke utelukkes at virksomhet kan ha ført til innslag av grunnforurensning. Dette må vurderes nærmere ved eventuelle utbygging.
Sikringssone vannverk		Utenfor.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten. Atkomstmuligheter fra Hagevegen. Overvann må fordrøyes/håndteres på egen grunn og kan ikke ledes direkte til Åretta.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning vil gi innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene. Det må vurderes om området bør begrenses for å unngå risiko for skred og flom.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Flomproblematikk i Hagebekken tilsier at en bør være forsiktig med å åpne for utbygging av hele området. Området anbefales tatt inn i Byplanen med muligheter for boliger i kombinasjon med næring og handel.

Navn	**Hagestuen**
Gnr./bnr.	87/46 og 88/1
Størrelse (ca.)	46,5 daa
Ønsket formål	Bolig
Dagens bruk	Skog, liten del dyrka mark og bebygd
Formål i KPA 2011-2024	Grønnstruktur
Formål i gjeldende regulering	Friområde

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Ligger innenfor eksisterende byggesone. Skysstasjonen: ca.2x km. Bybusstopp: ved området. Barnehage, skole: ca. 100 m Dagligvare, bo- og servicesenter: ca. 500 m
Flom og overvann		Hagebekken renner gjennom området og i en 20 m sone langs vassdraget bør det normalt ikke bygges ut. Utbygging i dette området kan gi økt/raskere avrenning, noe som kan bidra til økte utfordringer for områder langs Hagebekken nedstrøms området,

		deriblant ved jernbanen. Ved utbygging må det gjennomføres tiltak slik at ikke avrenningen og flomtopper i Hagebekken øker. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon. Flomvegskart viser for øvrig mindre flomveger som må ivaretas.
Friluftsliv/grønnstruktur		Nærhet til gode turområder. Område er avsatt og regulert som friluftsområde. Grønnstruktur gjennom området. Lite brukt – skogen er hogd.
Barn og unge		Søre Ål skolekrets. Skoleveg: Gang- og sykkelveg på begge sider av området. Nærhet til lekeområder, friområde og idrettsanlegg ved Søre Ål skole.
Bokvalitet		Liten del i gul støysone langs Hamarvegen. Vestvendt, gode solforhold.
Naturverdier		Området består i hovedsak av yngre løvskog etter hogst. Langs Hagebekken er det noe sumpskog/gråor-heggeskog. Det er ikke kartlagt verdifulle naturtyper i området. Grøntdraget langs Hagebekken kan imidlertid ha en viss verdi. Av artsfunn ble det i 2017 funnet vollmarikåpe (VU) langs sti gjennom området. En må være oppmerksom på enkelte fremmede arter som er etablert i området. Kunnskapsgrunnlaget er noe mangelfullt, men vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Utenfor hensynssoner.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Skog av høy bonitet. Ikke del av større sammenhengende område.
Skred		Ingen skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning i nærheten. Atkomstmuligheter fra Th. Engers veg, Gamle Åsmarkvegen og Hamarvegen.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning vil ikke gi innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene. Avgrensning må endres/reduseres for å unngå konflikt med flomrisiko langs Hagebekken.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting. Vurderes til ikke å være behov for å ta i bruk til boligbygging i denne planperioden.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Det er i strid med avsatt friluftsområde og grønnstruktur. Flomproblematikk i Hagebekken tilsier at en bør være forsiktig med å åpne for utbygging av hele området. Området vurderes i Byplanen som et framtidig vurderingsområde for boliger. Avsettes ikke nå, da boligbehovet i planperiodene er dekket gjennom fortetting og transformasjon.

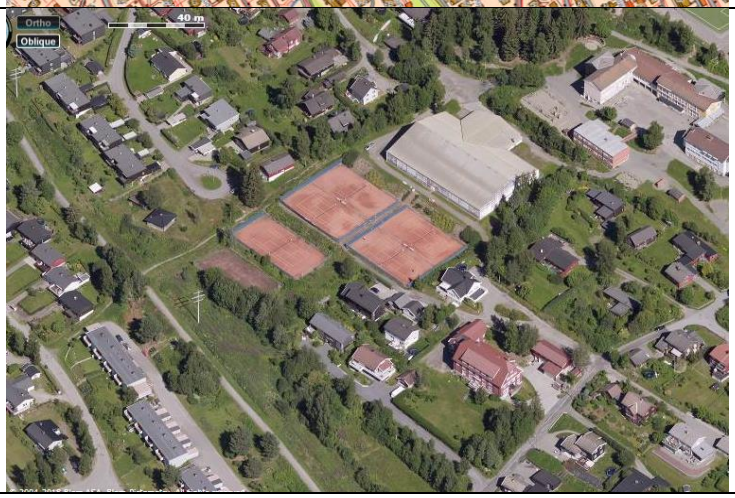
Navn	**Dampsagvegen 56**
Gnr./bnr.	87/26
Størrelse (ca.)	2,3 daa
Ønsket formål	Bolig, lavblokkbebyggelse flere enheter
Dagens bruk	Bolig, enebolig med 3 boenheter
Formål i KPA 2011-2024	LNF
Reguleringsformål	Uregulert

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Hagebekken ligger sør for området. Ved flom som overtopper bru/veg kan det ikke utelukkes at vannmasser vil kunne følge veg/veggrøft mot nord, og det må avklares om vannmasser kan nå ny bebyggelse. Ved stor flom i Åretta og Lågen/Mjøsa kan viktige atkomstveger bli stengt.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		Nærhet til friluftsområde langs strandsona. Ingen konflikter med friluftsområder, stier, løyper, overordna grønnstruktur.
Barn og unge		Trygg skoleveg må sikres. Møteplasser for barn og unge må sikres. Trygg veg fra området til møteplassene må sikres.
Bokvalitet		Sørvestvendt; gode solforhold.

Naturverdier		Området vurderes ikke å ha noen spesiell verdi for arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området ligger lite eksponert. Landskapshensyn vurderes som ikke relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Registrert som bebygd område i AR5.
Skred		Bratt skråning ovenfor. Geotekniske undersøkelser må gjennomføres.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning. Atkomst langs Dampsagvegen som er trang og smal og har begrenset kapasitet uten tiltak. Det mangler også gang- og sykkelveg på strekningen.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området anbefales ikke tatt inn i Byplanen av hensyn til grunnforholdene i og atkomst til området.

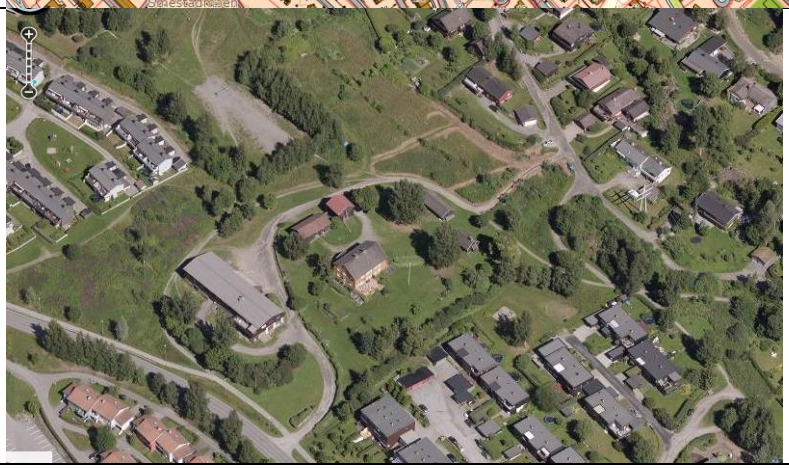
Navn	**Lawn tennisklubb**
Gnr./bnr.	53/327
Størrelse (ca.)	9 daa
Ønsket formål	Bolig
Dagens bruk	Tennisbane
Formål i KPA 2011-2024	Grønnstruktur
Reguleringsformål	Friområde

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Ingen vassdrag. Flomvegskart viser ikke potensielle flomveger. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		I konflikt med bruk av område som tennisbane og evt. turveg på nordvestsiden av banene. Skoleområde ved Kringsjå skole med områder for lek.
Barn og unge		Fortau mangler langs gater som benyttes som skoleveg i området. Trygg skoleveg må sikres og trygg veg fra området til møteplassene må sikres.
Bokvalitet		Sørvestvendt; gode solforhold.
Naturverdier		Området omfatter i dag tennisbaner og vurderes ikke å ha noen spesiell verdi for arter eller naturtyper.

		Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Området ligger inneklemt mellom bebyggelse og er lite eksponert. Landskapshensyn vurderes ikke som relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Registrert som bebygd område i AR5.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssonene.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning. Gjørtlervegen og Bøkkervegen er trolig mest aktuell som samleveg og standarden på disse vegene er begrenset.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Området er et svært attraktivt og sentrumsnært boligområde. Det anbefales tatt inn i Byplanen.

Navn	**Øvre Smestad**
Gnr./bnr.	41/4
Størrelse (ca.)	4,3 daa
Ønsket formål	Bolig på nedre del som er regulert til industri
Dagens bruk	Gårdstun/bolig
Formål i KPA 2011-2024	Bolig og næring
Reguleringsformål	Bolig og industri

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		**Vurdering**
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Ingen vassdrag. Flomvegskart viser ikke potensielle flomveger. Overvann må håndteres på egen grunn med fordrøyning/infiltrasjon.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		Ikke relevant – privat gårdstun
Barn og unge		Kort avstand til nærmeste skole. Trygg skoleveg.
Bokvalitet		Attraktivt boligområde. Sørvestvendt; gode solforhold.
Naturverdier		Området vurderes ikke å ha noen spesiell verdi for arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Landskap/kulturlandskap		Landskapshensyn vurderes ikke som relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Bevarte bygninger. Historisk kulturmiljø med svært høy verneverdi.
Landbruk		Gårdstun, ikke landbruk i drift.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssonene.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning. Umiddelbar nærhet til samleveg med fortau,
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket bygger opp under overordnet plangrep om fortetting, men er noe kontroversielt i forhold intensjonen om bevaring av bynære gårdstun.
Konklusjon		Beliggenheten legger opp til bruk av kollektiv, sykkel og gange til de daglige målpunkter og til sentrum, og er i tråd med statlige og regionale retningslinjer. Attraktivitet som boligområde er svært god. Området er i konflikt med bevaring av historiske gårdstun. Bygningene og bygningsmiljøet er avsatt til bevaring. Området anbefales tatt inn i Byplanen med tilbakeføring til landbruk med områdetype gårdstun og bevaring som kulturmiljø.

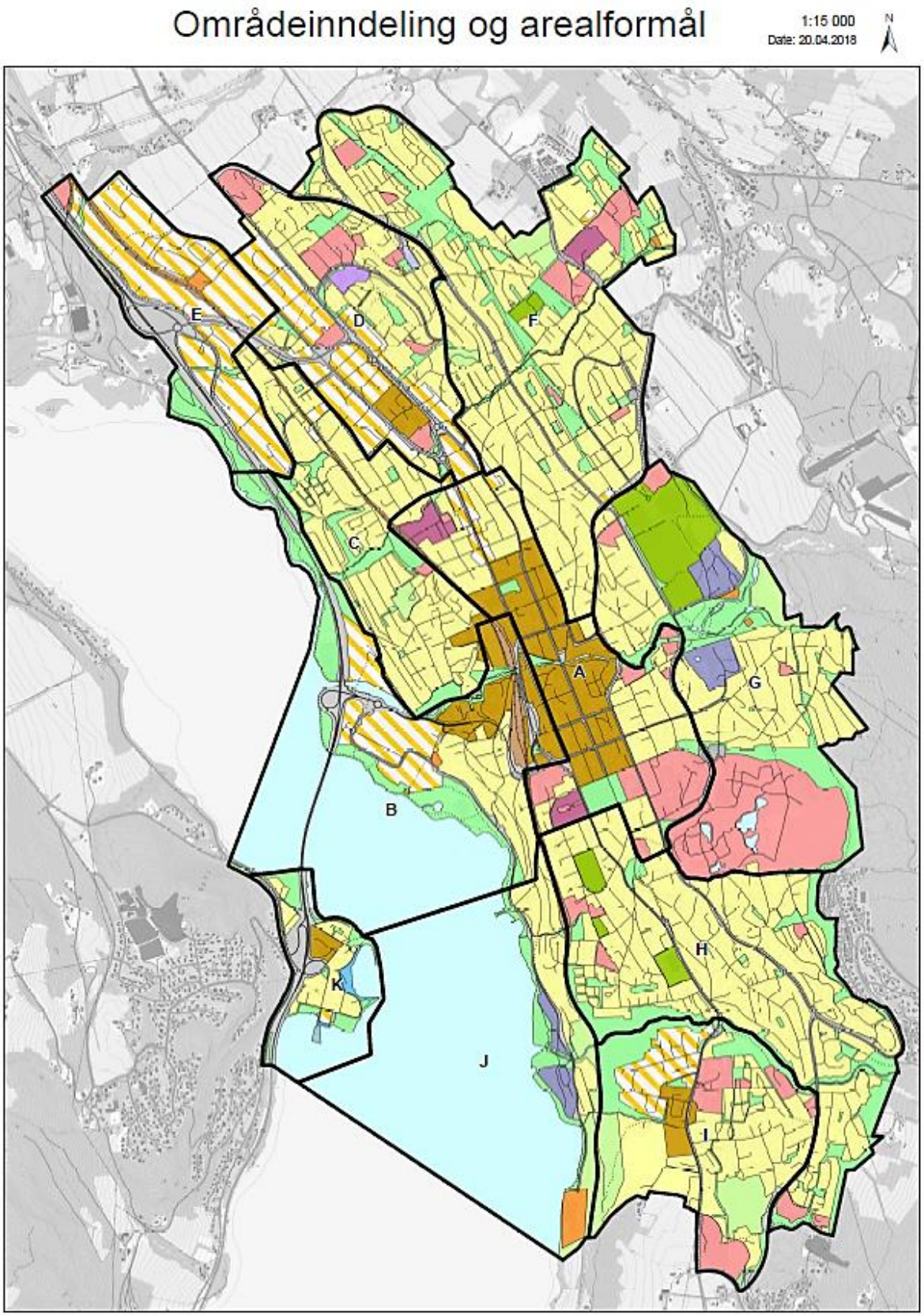
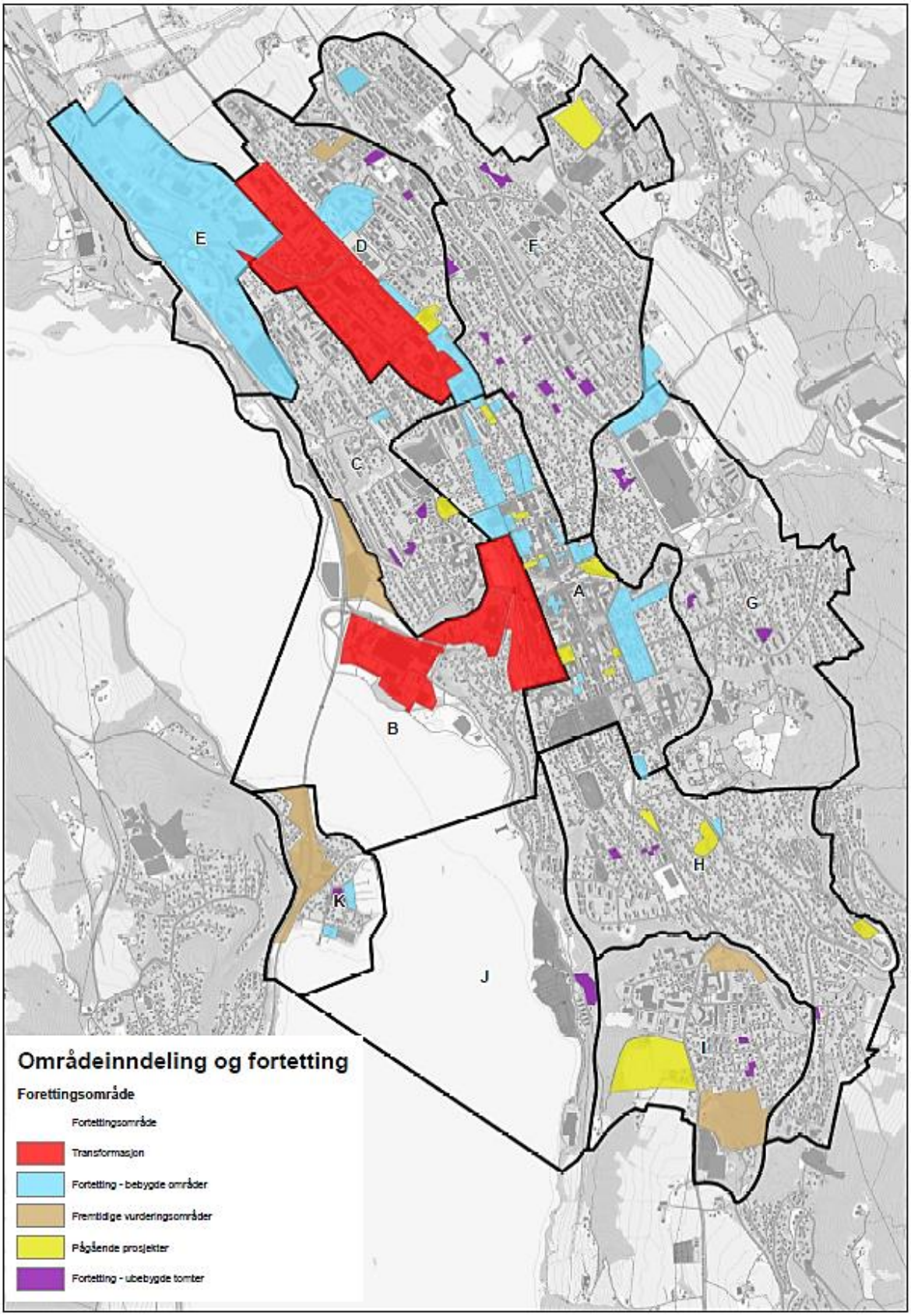
Navn	**Borettslaget Hammerseng I**
Gnr./bnr.	53/225
Størrelse (ca.)	Ca. 2,2 daa
Ønsket formål	Grønnstruktur – lekeplass/friområde
Dagens bruk	Lekeplass/grøntareal
Formål i KPA 2011-2024	Boligbebyggelse
Reguleringsformål	Boligbebyggelse

Grunnkart	
Ortofoto	

Tema		Vurdering
Transportplanlegging		Innenfor byplanens område.
Flom og overvann		Ingen vassdrag. Flomvegskart viser ikke potensielle flomveger. Positivt at det beholdes som grøntområde.
Rekreasjon/friluftsliv/ grønnstruktur		Området er brukt som lekeområde og friområde for borettslagene i nærheten. Ønsker at arealet avsettes til dette formålet.
Barn og unge		Området brukes til lek og aktivitet.
Bokvalitet		Attraktivt boligområde. Sørvestvendt; gode solforhold. Omdisponering til grøntformål vil være negativt i forhold til å kunne utnytte dette området til boligbebyggelse.
Naturverdier		Området vurderes ikke å ha noen spesiell verdi for arter

		eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Landskapshensyn vurderes ikke som relevant.
Kulturminner/kulturmiljø		Ikke relevant
Landbruk		Nærhet og tilknytning til avsatt landbruksareal rundt gårdstun, ikke landbruk i drift.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning.
Sikringssone vannverk		Utenfor sikringssonene.
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant for dette tiltaket.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir ikke innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene.
Overordnet plangrep		Tiltaket er ikke i tråd med overordna intensjon om økt fortetting innenfor Byplanen.
Konklusjon		Det er overveiende positive konsekvenser av dette tiltaket når det gjelder konsekvensutredningstemaene. Området anbefales likevel ikke tatt inn i Byplanen med formål grønnstruktur. Begrunnelsen for dette ligger i at området er avsatt til boligbebyggelse og gir dermed muligheter for borettslagfortetting. Det finnes alternative områder i og i nærheten som kan brukes til lek og aktivitet, selv om disse kanskje ikke er av samme beskaffenhet som dette arealet. Det er søkt om oppføring av bygg på tomta. Det anbefales at det blir opparbeidet arealer på tomta som kan brukes til lekearealer i stedet for parkering og trafikkareal. Det anbefales at det ved fortetting opprettholdes en grønn forbindelse på tvers av området mellom Gamlevegen og Hammersengvegen.

KARTVEDLEGG 1: OMRÅDEINNDELING OG AREALFORMÅL



KARTVEDLEGG 2: OMRÅDEINNDELING OG FORTETTING